

**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI
PENGADILAN AGAMA WONOSARI (TINJAUAN HUKUM POSITIF
DAN HUKUM ISLAM)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH :

WIRDATUN HASANAH

NIM: 13380013

PEMBIMBING :

ABDUL MUGHITS, S.Ag., M.Ag.

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH/MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2017

ABSTRAK

Akad Murabahah merupakan salah satu bentuk akad jual-beli amanah yang dalam proses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan hak perolehan (*as-saman al-awwal*) dan keuntungan yang hendak diambil ketika akad. Dalam praktek perbankan syariah, akad murabahah merupakan skema yang paling dominan yang digunakan dibanding dengan produk akad syariah lainnya. Hal ini dipilih oleh bank dikarenakan bank menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*) agar bisa diterapkan dengan efektif dan efisien sehingga resiko kerugian bank bisa diminimalisir. Dalam hal bank mengajukan eksekusi di Pengadilan Agama Wonosari, bank dapat melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi selalu berdasarkan bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah, sehingga permohonan eksekusi lelang terbuka bagi nasabah meskipun belum jatuh tempo. Hal ini yang menimbulkan masalah dalam eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari, sehingga perlu dikaji lebih lanjut mengenai bagaimana prosedur eksekusi hak tanggungan dalam akad murabahah dan apa saja masalah dalam eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan ke objek penelitian di lapangan untuk mendapatkan data yang erat kaitannya dengan penelitian terkait dengan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu mendeskripsikan dan menganalisis dengan menggunakan sumber data yang telah terkumpul yang erat kaitannya dengan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari melalui tahapan, mengajukan permohonan eksekusi, setelah itu Pengadilan Agama Wonosari menanggapi permohonan tersebut dengan menerbitkan surat Aan Maning (peringatan kepada nasabah) sebanyak 2 (dua) kali. Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut. Sedangkan faktor penghambat eksekusi hak tanggungan yaitu, para pihak belum tentu hadir pada saat pemanggilan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama, nasabah yang menahan dengan melakukan perlawanan pada saat dilakukan eksekusi oleh pihak Pengadilan Agama Wonosari, dan pada saat melakukan eksekusi sering kali tidak ada pembeli terhadap hak tanggungan. Ketika dilakukan pelelangan ulang pun sama sekali tidak ada pembeli. Ketika dilakukan eksekusi terhadap bangunan atau barang misalnya seperti toko yang ada barang-barangnya, nasabah cenderung menolak dengan adanya upaya pengosongan eksekusi tersebut, eksekusi terhadap hak tanggungan yang belum jatuh tempo dalam akad murabahah merupakan salah satu faktor adanya ketidakadilan bagi para nasabah.

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Wirdatun Hasanah

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Wirdatun Hasanah

NIM : 13380013

Judul : **“EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI
PENGADILAN AGAMA WONOSARI (Tinjauan Hukum Positif
dan Hukum Islam)”**

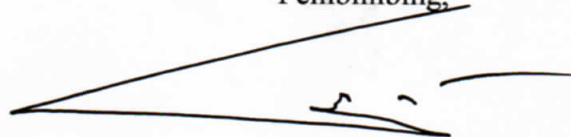
Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 06 Dzulkaidah 1438 H
30 Juli 2017 M

Pembimbing,



Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag
NIP. 19760920 200501 1 002

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini saya:

Nama : Wirdatun Hasanah
NIM : 13380013
Jurusan : Muamalat
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul:

**"EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI
PENGADILAN AGAMA WONOSARI (Tinjauan Hukum Positif dan
Hukum Islam)"**

Adalah asli karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Yogyakarta, 28 Juli 2017

Yang menyatakan,



Wirdatun Hasanah
NIM. 13380013



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-399/Un.02/DS/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan judul : EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI PENGADILAN
AGAMA WONOSARI (TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : WIRDATUN HASANAH
Nomor Induk Mahasiswa : 13380013
Telah diujikan pada : Kamis, 10 Agustus 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19760920 200501 1 002

Penguji II

Saifuddin, S.H.I., M.SI.
NIP. 19780715 200912 1 004

Penguji III

Ratnasari Fajariya Abidin, S.H., M.H.
NIP. 19761018 200801 2 009

Yogyakarta, 10 Agustus 2017
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

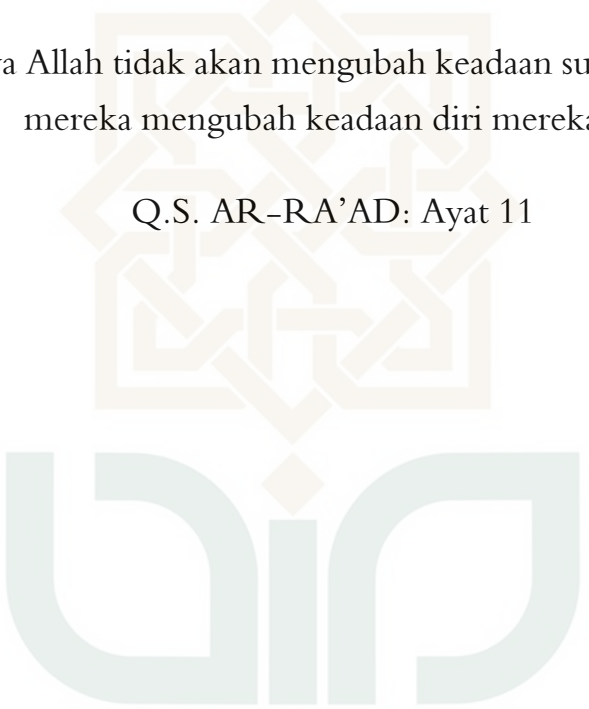
HALAMAN MOTTO

ان الله لا يغير ما بقوم حتى يغيروا ما بانفسهم

Artinya:

Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri.

Q.S. AR-RA'AD: Ayat 11



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan untuk

Omak dan Ayah,

kakak dan adikku tersayang,

keluarga besarku Teuku Ibrahim,

sahabat tercinta, teman-temanku,

dan orang di sekitarku.

Terima kasih atas doa, kasih sayang,

dan dukungan

yang telah di berikan selama ini.

*Semoga Allah Selalu Menyayangi Kalian dan Meridhoi Setiap
Pertemuan Kita di Dunia.*

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين. وبه نستعين على أمور الدنيا و الدين. أشهد أن لا إله إلا الله و أشهد أن محمدا عبده ورسوله. اللهم صلى و سلم على محمد و على آله و أصحابه أجمعين

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat, hidayah dan karuniaNya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul **“Eksekusi Hak Tanggungan Akad Murabahah di Pengadilan Agama Wonosari (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)”**, shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada manusia pilihan pemberi rahmat dan petunjuk bagi semua alam, Nabi Muhammad SAW. Meskipun sangat sederhana dan jauh dari kata sempurna, penulis senantiasa berharap kepada siapapun yang membaca dan menelaah skripsi ini berkenan memberikan masukan, saran dan koreksi terhadap apa saja yang dipandang perlu.

Selama penyusunan skripsi ini penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih ini kepada:

1. Allah SWT yang selalu memberikan jalan kemudahan di setiap kesulitan ini, beserta baginda Rasul Muhammad SAW, yang selalu menjadi penerang jalan kehidupan ini.
2. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Agus Muh. Najib, S.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

4. Bapak Saifuddin, SHL., MSI., selaku Ketua Jurusan Muamalat dan ibu Zusiana Elly Triantini, SHL., MSI., selaku Sekretaris Jurusan Muamalat.
5. Bapak Abdul Mughits, S.Ag, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah meluangkan waktu dan pikirannya yang selalu memberikan motivasi, siraman rohani, dan doa doa yang di berikan hingga skripsi ini dapat penulis susun serta selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa memberikan dukungan moriil sejak semester awal hingga akhir..
6. Seluruh Dosen, Karyawan dan Staff Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Bapak Abdul Mujib, pak Lutfi, pak Gusnam, pak Yasin baidi, ibu Zusiana Elly, bu Widiarini, bu Nur, dan bu Tris yang selalu menjadi Dosen dan karyawan, yang senantiasa memberikan bantuan dalam melancarkan proses penyusunan skripsi.
7. Kedua orang tuaku bapak Baitul Azan dan Ibu Rabiah, yang selalu mendoakan siang malam untuk ananda, memberi cinta, kasih sayang tulus yang tidak dapat terbalas oleh apapun semoga setiap tetes keringat perjuangan untuk menghidupi ananda hingga sampai detik ini Allah balas dengan surga yang terbaik. Serta semangat yang selalu diberi hingga skripsi ini dapat tersusun dengan baik. Terlebih untuk Ibuku, *semangat ini untukmu Bu sebab engkau adalah penyemangat buatku hingga detik ini* .
8. Buat kakakku, abang ipar dan adikku tersayang, Mauliza Ayura seorang kakak tertua yang aku punya, Faisal Wasman suami dari kakakku dan Muhammad Fathur Rahman seorang adik laki laki terkecil, terima kasih atas

segalanya, canda tawa ketegaran semangat yang diberi meski hanya bisa berkomunikasi dari jarak jauh.

9. Teruntuk Almarhum Atok dan Almarhumah Nenek yang tercinta, bunda Sahara, bunda Riza dan om Zakaria, dan seluruh keluarga besar tercintaku Teuku Ibrahim yang selalu memberikan doa, semangat ketegaran di tanah rantau terimakasih sudah memberi cahaya.
10. Teruntuk Mas Syair Abdulmutalib, S.H. komandanku yang menemani sedari awal perjuangan hingga akhir dalam pengerjaan skripsi yang selalu menjadi penyemangat olah otak, partner terbaik dalam hal apapun, hingga ketulusanmu tidak bisa ditulis dengan pena sekalipun, dan terimakasih yang sedalam dalamnya untukmu yang terbaik. Semoga Allah merahmati, meridhoi pertemuan ini dan membalas seluruh kebaikanmu.
11. Teruntuk Ummi dan Abi terkasih di pondok yang sudah menjadikan diri ini seorang anak yang lebih baik lagi dari segi mental dan ruhiyahnya. Ummi dan Abi telah beri ilmu, kebaikan, dan doa baik yang tidak dapat terbalas kecuali dengan doa baik pula.
12. Sahabat terbaik, Nunung, Deni, Dita, Ita, Lutfi, Vita, Liana, Syifa, Nita, Intan, Siska, Baiti, Ramaida, dek Qonita, Alifah, Zahid, Azzam, Iqdam, kalian tidak bisa ditulis dengan pena sekalipun, terimakasih atas semangat dan bantuannya.
13. Sahabat kerja keras menyusun skripsi, adekku Nunung Inayah yang tersayang setiap hari menemani langkah kaki untuk ke perpustakaan kampus dan menemani hingga datang ke kos kosan.

14. Teruntuk seorang Murabbi (seorang ustadzah guru kehidupan), dan sahabat selingkarang yang tersayang.
15. Teruntuk Bapak Mushlih yang sudah seperti ayah sendiri selaku Panitera Muda di Pengadilan Agama Wonosari, dan seluruh karyawan di Pengadilan Agama yang telah membantu memudahkan dalam pengambilan data untuk terselesaikannya skripsi ini saya mengucapkan banyak terimakasih.
16. Teman-teman KAMMI UIN dan LDK UIN SUKA yang selalu tersimpan di hati ini sejak awal pertemuan kita hingga akhir duduk di bangku perkuliahan banyak moment yang di habiskan bersama kalian semoga ukhuwah kita hingga surga.
17. Teman-teman Pondok Darush Shalihaat tersayang, yang selalu menjadi keluarga kedua di perantauan yang menjadikan diri ini layak orang yang lebih dewasa saat ini.
18. Teman-teman satu angkatan jurusan muamalat 2013, yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
19. Teman-teman KKN angkatan 92 Senggotan yang terbaik. Banyak moment yang menyisakan kenangan kenangan baik dengan kalian yang sudah seperti keluarga kandung sendiri.
20. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah turut membantu dalam terselesaikannya skripsi ini.

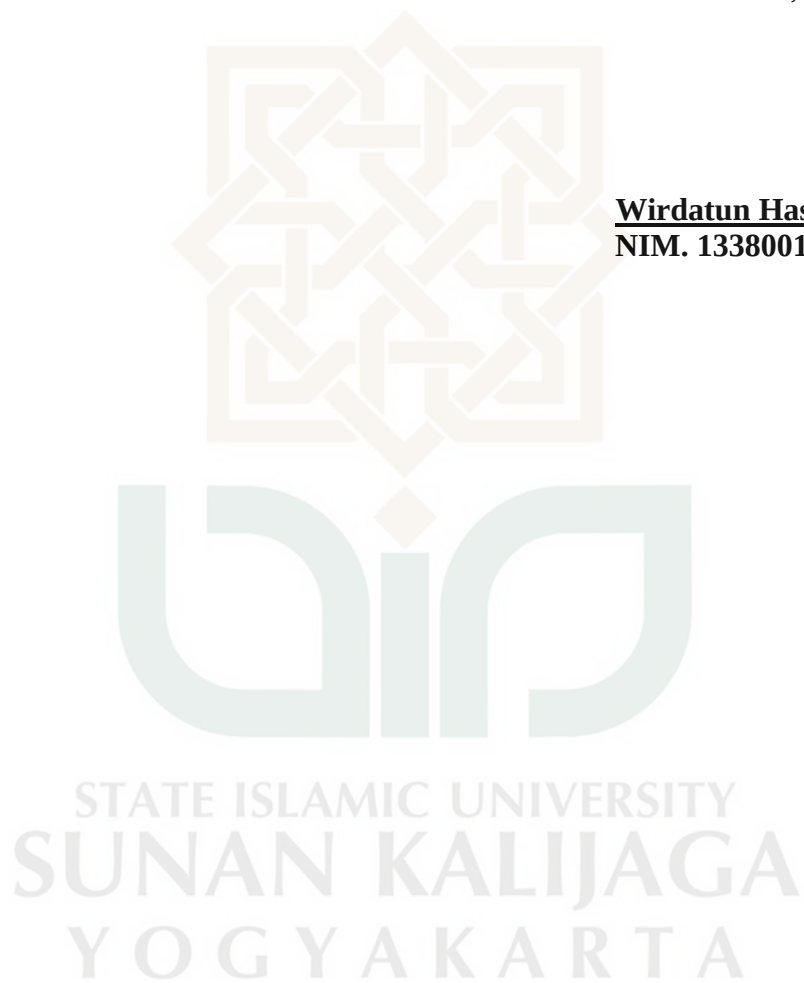
Akhirnya, hanya kepada Allah lah penyusun memohon balasan atas segala amal baik dan atas bantuan semua pihak dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis sendiri khususnya dan para pembaca pada umumnya. Aamiin.

Yogyakarta 29 Juli 2017

Penulis,

Wirdatun Hasanah
NIM. 13380013



PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Indonesia, pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bâ'	B	Be
ت	tâ'	T	Te
ث	śâ'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥâ'	Ḥ	ḥa (dengan titik di bawah)
خ	khâ'	Kh	ka dan ha
د	Dâl	D	De
ذ	Ẓâl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	râ'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣâd	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍâd	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭâ'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓâ'	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	ge dan ha
ف	fâ'	F	Ef
ق	Qâf	Q	Qi
ك	Kâf	K	Ka
ل	Lâm	L	El

م	Mîm	M	Em
ن	Nûn	N	En
و	Wâwû	W	We
هـ	hâ'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	yâ'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap. contoh :

نَزَلَ	Ditulis	Nazzala
بِهِنَّ	Ditulis	Bihinna

C. Ta' Marbutah diakhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حِكْمَةٌ	Ditulis	Hikmah
عَلَّةٌ	Ditulis	'illah

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali dikehendaki lafal lain).

2. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisahh maka ditulis dengan h.

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	Karâmah al-auliyâ'
--------------------------	---------	--------------------

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	Zakâh al-fîṭri
-------------------	---------	----------------

D. Vokal Pendek

□	Fathah	Ditulis	A
فعل		Ditulis	fa'ala
□	Kasrah	Ditulis	I
ذكر		Ditulis	Žukira
□	Dammah	Ditulis	U
يذهب		Ditulis	Yazhabu

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif	Ditulis	Â
	فلا	Ditulis	Falâ
2	Fathah + ya' mati	Ditulis	Â
	تنسى	Ditulis	Tansâ
3	Kasrah + ya' mati	Ditulis	Î
	تفصيل	Ditulis	Tafşhîl
4	Dlammah + wawu mati	Ditulis	Û
	أصول	Ditulis	Uşûl

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	الزحيلي	Ditulis	az-Zuḥailî
2	Fatha + wawu mati	Ditulis	Au
	الدولة	Ditulis	ad-daulah

G. Kata Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	A'antum
أُتِدَّتْ	Ditulis	U'iddat
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	La'in syakartum

H. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “I”

الْقُرْآنُ	Ditulis	Al-Qur'ân
الْقِيَاسُ	Ditulis	Al-Qiyâs

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	As-Samâ'
الشَّمْشُ	Ditulis	Asy-Syams

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisnya

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	Žawî al-furûḍ
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	Ahl as-sunnah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
PENGESAHAN SKRIPSI	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	xiv
DAFTAR ISI	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik	10
F. Metode Penelitian	17
G. Sistematika Pembahasan	21
BAB II TINJAUAN UMUM HAK TANGGUNGAN DAN AKAD SYARIAH	22
A. Hak tanggungan	22
1. Pengertian Hak Tanggungan	22

2.	Objek Hukum Hak Tanggungan	24
3.	Subjek Hukum Hak Tanggungan	27
4.	Asas Hak Tanggungan	28
5.	Kedudukan Istimewa Pemegang Hak Tanggungan	30
6.	Proses Terjadinya Hak Tanggungan	34
7.	Lahir dan Berakhirnya Hak Tanggungan	39
8.	Eksekusi dan Objek Hak Tanggungan	43
B.	Hukum Jaminan dalam Hukum Islam	45
1.	Pengertian Jaminan dalam Islam.....	45
2.	Macam-macam Jaminan dalam Hukum Islam.....	46
C.	Akad Syariah	53
1.	Definisi dan Pembentukan Akad.....	53
2.	Şigah dan Syarat Akad.....	58
3.	Gambaran Tentang Murabahah.....	60
BAB III GAMBARAN UMUM SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA WONOSARI.....		71
A.	Gambaran Umum tentang Pengadilan Agama Wonosari.....	71
B.	Gambaran Umum Sengketa Ekonomi Syari'ah di Pengadilan Agama Wonosari.....	84
C.	Gambaran Umum Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari	90
BAB IV ANALISIS PROBLEMATIKA PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI PENGADILAN AGAMA WONOSARI		108
A.	Analisis Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari.....	108

B. Analisis Faktor Penghambat dalam Eksekusi Hak Tanggungan Akad Murabahah	125
BAB V PENUTUP	130
A. Kesimpulan.....	130
B. Saran-Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	134
LAMPIRAN-LAMPIRAN	138



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Permasalahan atau sengketa merupakan suatu peristiwa yang lazim terjadi pada siapa saja, baik itu individu, kelompok atau lembaga ekonomi, sosial maupun politik. Konflik dapat bersumber dari kebutuhan dan kepentingan hak yang menjadi sumber konflik atau sengketa dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu sengketa tidak jarang datang dan tidak dapat dihindari dan terpaksa harus dihadapi.

Perkembangan ekonomi global telah menimbulkan banyak konflik kepentingan individu maupun kelompok. Hal ini sebagai akibat dari hubungan hukum antara individu dengan lembaga tertentu yang masing-masing memiliki kepentingan. Demikian halnya dengan sengketa ekonomi syariah. Hal ini kerap kali terjadi seiringan dengan perkembangan bisnis sektor ekonomi syariah di Indonesia. Bisnis ekonomi syariah sudah masuk ke berbagai wilayah tanah air, mulai dari wilayah provinsi, kabupaten hingga kecamatan. Di kabupaten misalnya terdapat Bank Muamalat, Bank Syari'ah, BRI Syari'ah, BNI Syari'ah, Bank Danamon, Bank Mandiri Syari'ah dan lain-lain.

Bank-bank yang menggunakan label syariah menghimpun dana masyarakat, juga mendistribusikan dengan menawarkan sejumlah pinjaman kredit kepada masyarakat. Pinjaman uang yang diberikan kepada masyarakat yang memerlukan (nasabah-debitur), tentunya harus disertai syarat-syarat

yang dapat menjamin agar tidak terjadi kredit macet yang dapat merugikan para pihak. Dalam perakteknya di perbankan syariah, pembiayaan melalui akad murabahah merupakan skema yang paling dominan digunakan dibanding dengan produk akad lainnya,¹ sehingga ada stigma bahwa bank syari'ah di Indonesia adalah bank murabahah. Hal ini dipilih oleh bank dikarenakan bank menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*) agar bisa diterapkan dengan efektif dan efisien sehingga resiko kerugian bank bisa diminimalisir.

Prinsip akad murabahah merupakan salah satu bentuk akad jual-beli amanah. Hal ini dikarenakan dalam poses transaksinya penjual diharuskan dengan jujur menyampaikan hak perolehan (*as-saman al-awwal*) dan keuntungan yang ingin hendak diambil ketika akad.² Akad murabahah juga merupakan jual-beli mutlaq karena objek akadnya adalah barang (*'ain*) dan uang (*dain*). Oleh karena itu, murabahah sebagai bentuk jual-beli, harga bisa dibayar secara tunai atau di angsur. Akan tetapi pada perakteknya banyak nasabah menghendaki pembayaran terhadap harga murabahah secara angsur.

Dalam pembayaran murabahah secara angsur tersebut, bank sering berhadapan dengan risiko macet. Bank diperbolehkan bahkan selalu meminta jaminan dari nasabah yang diikat dengan pembebanan hak tanggungan

¹Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm.123.

²Wahbah Az-Zuhaily, *al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz V (Bairut, Daar al-Fikr, 2002), v. 3600.

maupun penjaminan yang lainnya. Dengan demikian, ketika nasabah mengalami macet, dapat dinilai sebagai wanprestasi dan bank berhak melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi lelang baik kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maupun Pengadilan Agama.³

Dalam hal bank dapat melelang sendiri atau mengajukan permohonan eksekusi selalu berdasarkan bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah, sehingga permohonan esksekusi lelang terbuka meskipun sudah jatuh tempo. Akan tetapi dalam eksekusi lelang pada akad Murabahah yang belum jatuh tempo sering memunculkan perlawanan dari nasabah karena dirasakan tidak sesuai dengan rasa keadilan.

Bentuk wanprestasi secara umum yang diatur dalam hukum perdata dan sering dijadikan sebagai landasan bank mengajukan permohonan eksekusi adalah sebagai berikut:

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali: misalnya, debitur tidak memenuhi dan melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian;
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; misalnya debitur selalu telat melaksanakan kewajibanya;

³ H. Abd. Salam, Problem Eksekusi Hak Tanggungan Atas Dasar Wanprestasi Terhadap Akad Murabahah, Artikel, Mataram 20 April 2017.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Misalnya, debitur selalu melaksanakan kewajibanya namun kualitas dan quantity-nya tidak sesuai dengan ketentuan yang diperjanjikan;
4. Debitur melaksanakan/melakukan sesuatu perjanjian tidak boleh dilakukan.

Berdasarkan cakupan dari bentuk wanprestai yang disebutkan di atas, maka permohonan eksekusi lelang bagi bank terbuka meskipun belum jatuh tempo. Akan tetapi eksekusi lelang pada akad murabahah yang belum jatuh tempo sering memunculkan perlawanan dari nasabah karena dirasakan tidak sesuai dengan rasa keadilan. Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surat Al Baqarah ayat 280 yang menjelaskan bahwa bilamana si berhutang mendapatkan kesulitan hendaklah ia diberikan tangguh:

وان كان ذوعسرة فنظرة الى ميسرة⁴

Moral etis yang terkandung dalam ayat tersebut mengajarkan kepada Bank sebagai kreditur, untuk memberikan tangguh kepada debitur yang tengah mendapatkan kesulitan, bukankah Bank telah mendapatkan jaminan pelunasan dari nasabah berupa yang telah diikat dengan Pembebanan Hak Tanggungan.

⁴ Al-Baqarah (2):280.

Pengajuan eksekusi dalam sengketa ekonomi syariah kepada Pengadilan Agama di dasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama, yang memberikan delegasi kewenangan penuh kepada Pengadilan Agama untuk melaksanakan penyelesaian sengketa ekonomi syariah, perbankan, keuangan dan asuransi yang didasarkan pada hukum syariah.

Konsekuensi yuridis dari ketentuan undang-undang tersebut Pengadilan Agama harus siap menerima dan melaksanakan eksekusi hak tanggungan yang diminta oleh perbankan. Di sisi lain, kewenangan absolut Pengadilan Agama untuk menyelesaikan sengketa dibidang ekonomi syariah sampai pelaksanaan eksekusinya, bukan tanpa tuntutan. Dari segi substansi hukum beberapa kali ditemukan tumpang tindih kewenangan antara Pengadilan Agama dengan Pengadilan Negeri. Sedangkan dari segi kultur Perbankan sendiri, tampaknya ada keengganan para pelaku perbankan untuk menyelesaikan masalah sengketa ekonomi syariah. Karena alasan keraguan akan pelaksanaan eksekusi.⁵

Persoalan akad murabahah sering kali tidak diimbangi dengan proses penyelesaian yang maksimal meskipun hal demikian diatur dalam ketentuan undang-undang, justru menimbulkan problem dalam proses penyelesaian di Pengadilan Agama. Berangkat dari latar belakang tersebut diatas, penyusun

⁵Nita Triana, "Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan". Hasil Penelitian Individual P3M STAIN Purwokerto, 2014. hlm 35.

tertarik untuk mengetahui lebih lanjut problem eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur eksekusi hak tanggungan dalam akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari?
2. Apa saja problem dalam eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk memberikan gambaran mengenai prosedur eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.
- b. Untuk mengetahui masalah dalam melakukan eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.

2. Kegunaan

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik secara praktis maupun secara teoritis

a. Secara Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memberikan sumbangan pemikiran, dibidang ilmu pengetahuan terutama dibidang hukum ekonomi syariah, dalam rangka untuk menunjang efektifitas penyelesaian ekonomi syariah.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pihak yang berwenang dan masyarakat pada umumnya dalam praktek pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam Akad Murabahah.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari terjadinya kesamaan terhadap penelitian yang telah ada sebelumnya maka, penyusun mengadakan penelusuran terhadap penelitian-penelitian yang terdahulu. Sejauh pengamatan penulis belum ditemukan penelitian yang memfokuskan pada penelitian yang penyusun teliti, hanya terdapat beberapa penelitian yang mirip.

Skripsi yang ditulis oleh Tazkiatun Nafs Az Zahra yang berjudul “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1993K/pdt/2012)”⁶ Penelitian tersebut membahas tentang parate eksekusi hak tanggungan sebagai perlindungan hukum terhadap kreditur jika dilihat dari kasus putusan MA Nomor 1993/pdt/2012. Hal ini dilatarbelakangi oleh lahirnya parate eksekusi hak tanggungan dari cideranya janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dalam melakukan pembayaran kembali utangnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang

⁶ Tazkiatun Nafs Az Zahra, “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan hukum Terhadap Kreditur (Ananlisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1993K/pdt/2012”, *Skripsi Tidak di Terbitkan*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2015.

Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sudah memberi gambaran yang jelas mengenai eksekusi yang bisa dilakukan apabila debitur cidera janji, salah satunya adalah dengan melakukan pelelangan yang disebut dengan parate eksekusi. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Tazkiatun Nafs Az Zahra dengan penyusun lakukan yaitu, penelitian yang oleh Tazkiatun Nafs Az Zahra membahas mengenai parate eksekusi yang menggunakan dasar hukum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang pada umumnya eksekusi dilakukan sedangkan yang penyusun fokuskan pada eksekusi akad syariah dengan mendasar pada kewenangan pengadilan Agama.

Skripsi yang ditulis Muh Nanang Qodri yang berjudul “Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/pdt.G/2013/PA.YK)”⁷. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga. Penelitian tersebut membahas mengenai mekanisme pelaksanaan eksekusi harta bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta terhadap Putusan No.151/pdt.G/2013/PA.YK. Pelaksanaan eksekusi dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut: pertama, permohonan eksekusi dari pihak yang memenangkan perkara kepada Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta. Kedua, berdasarkan surat permohonan tersebut Ketua Pengadilan memerintahkan Panitera atau juru sita untuk memanggil pihak

⁷Muh Nanang Qodri, “Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/pdt.G/2013/PA.YK)”, *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

yang kalah untuk menghadap ke Ketua Pengadilan Agama Yogyakarta agar mendapatkan peringatan (aannmaning) berupa teguran agar ia melaksanakan putusan secara sukarela dalam jangka waktu delapan hari. Ketiga, jika ternyata setelah delapan hari sejak sidang aannmaning termohon tidak juga melaksanakan perintah Ketua Pengadilan Agama secara suka rela, maka Ketua membuat surat penetapan eksekusi dan memerintahkan Penitera atau Juru Sita melaksanakan Sita eksekusi terhadap harta bersama secara paksa dengan ditemani dua orang saksi dan bila perlu meminta bantuan aparat keamanan atau aparat desa setempat. Keempat, setelah eksekusi dilaksanakan kemudian dibuat berita acara penyerahan barang atau harta bersama oleh Juru Sita sebagai bukti bahwa eksekusi sudah menyerahkan barang yang menjadi hak pemohon eksekusi. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Muh Nanang Qodri dengan penyusun pada objek eksekusi. Objek eksekusi yang dilakukan oleh penyusun adalah akad Murabahah yang merupakan salah satu akad syariah dan bentuk eksekusinya juga berbeda.

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Sahlan yang berjudul⁸ “Penyelesaian Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Pembiayaan Yang Macet Studi Kasus Nomor 011/TMZ_BTL/351/V/2013 di BMT Tamzis cabang Bantul Yogyakarta”. Penelitian tersebut menjelaskan tentang

⁸ Muhammad Sahlan, Penyelesaian Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Pembiayaan Yang Macet Studi Kasus Nomor 011/TMZ_BTL/351/V/2013 di BMT Tamzis cabang Bantul Yogyakarta, Skripsi Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

pelaksanaan pemberian kredit oleh pihak bank selalu mempertimbangkan banyaknya pemberian kredit berdasarkan jaminan atau agunan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur. Di dalam prakteknya, debitur sering kali mengalami kredit macet atau wanprestasi terhadap perjanjian kredit. Dalam hal ini kasus Bapak Ari Budi Santoso yang melakukan pembiayaan terhadap BMT Tamzis Cabang Bantul Yogyakarta sebesar Rp 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah) dengan tujuan untuk usaha dagang tas. Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Sahlan dengan penyusun adalah pelaksanaan eksekusi yang dilakukan bukan merupakan akad murabahah. Eksekusi yang dilakukan sama-sama didasarkan pada tidak melaksanakannya prestasi sehingga menyebabkan pelaksanaan eksekusi dapat dilakukan.

E. Kerangka Teoretik

Teori merupakan alur logika atau penalaran, yang merupakan seperangkat konsep, definisi, dan proposisi yang disusun secara sistematis. Dalam landasan teoritik diungkapkan beberapa pengertian yang digunakan sebagai dasar penelitian hukum.

a. Pengertian Eksekusi dan Eksekusi di Pengadilan Agama

Secara etimologi, eksekusi berasal dari bahasa Belanda “executive” yang berarti pelaksanaan putusan pengadilan. Pengertian yang sama juga dikemukakan oleh J.C.T. Simorangkir dan Retno Wulan Sutiono. Dengan demikian pengertian eksekusi etimologi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Menurut terminologi hukum acara,

eksekusi adalah “tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Eksekusi pada hakikatnya tidak lain adalah realisasi daripada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.”⁹

Eksekusi dapat dijalankan oleh Ketua Pengadilan Agama apabila terlebih dahulu ada permohonan dari pihak yang menang dalam perkara kepada Ketua Pengadilan Agama agar Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Sebelum menjalankan eksekusi Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka Ketua Pengadilan Agama melakukan teguran (aannmaning) kepada pihak yang kalah dalam perkara agar dalam waktu 8 (delapan) hari sesudah Ketua Pengadilan Agama melakukan teguran (aannmaning) maka para pihak yang kalah dalam perkara harus mematuhi Amar Putusan Pengadilan dan apabila telah lewat 8 (delapan) hari ternyata pihak yang kalah dalam perkara tidak mau melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut, maka Ketua Pengadilan Agama dapat memerintah Panitera/juru sita Pengadilan Agama untuk melaksanakan sita eksekusi atas objek yang menjadi tanggungan dan kemudian dapat meminta bantuan alat-alat negara

⁹Nita Triana, *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga*, Instiut Agama Islam Negeri Purwekerto, 2016. hlm 23.

kepolisian untuk membantu pengamanan dalam hal objek yang diperkarakan.¹⁰

b. Teori Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah; “Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berikut benda yang lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.”¹¹

Keberadaan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 mengakhiri dualisme hukum yang berlaku dalam pembebanan hak atas tanah. Secara formal pembebanan hak atas tanah berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam UUPA, tetapi secara materil berlaku ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata dan *Credietverband*.¹²

¹⁰Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata Lingkungan Peradilan Agama*,(Jakarta:Prenada Madia, 2006), hlm 75.

¹¹Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2008), hlm. 95.

¹²*Ibid*, hlm.102.

Hak Tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu mempunyai empat asas, yaitu sebagai berikut¹³:

- 1) Memberikan kedudukan yang diutamakan (preferent) kepada krediturnya. Hal ini berarti bahwa kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk didahulukan di dalam mendapatkan pelunasan atas piutangnya daripada kreditur-kreditur lainya atas hasil penjualan benda yang dibebani hak tanggungan tersebut.
- 2) Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapa pun objek tersebut berada. Artinya benda-benda yang dijadikan objek hak tanggungan itu tetap terbebani hak tanggungan walau di tangan siapa pun benda itu berada. Jadi meskipun hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan tersebut telah beralih atau berpindah-pindah kepada orang lain, namun hak tanggungan yang ada tetap melekat pada objek tersebut dan tetap mempunyai kekuatan mengikat.
- 3) Memenuhi asas spesialisitas dan publitas. Asas spesialisitas maksudnya benda yang dibebani hak tanggungan itu harus ditunjuk secara khusus. Dalam Akta Pembebanan Hak tanggungan harus disebutkan secara tegas dan jelas

¹³ Ardian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2010), hlm.55.

mengenai benda yang dibebani itu berupa apa, dimana letaknya, berapa luasnya, apa batas-batasnya, dan apa bukti pemilikinya. Adapun asas publitas artinya hal pembebanan Hak Tanggungan tersebut harus dapat diketahui oleh umum, untuk itu terhadap Akta Pembebanan Hak Tanggungan harus didaftarkan.

- 4) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Artinya dapat dieksekusi seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

c. Teori Perjanjian

Pengertian perjanjian atau kontrak diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yaitu: “Pejanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹⁴

Di dalam sebuah perjanjian ada ketentuan atau syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara atau Pasal 1365 BUKU IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUHPerdara menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:¹⁵

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) Adanya objek, dan

¹⁴Salim HS, *Hukum Kontrak*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2005), hlm. 25.

¹⁵*Ibid*, hlm. 33.

4) Adanya kausa yang halal.

KUHPerdata juga mengisyaratkan adanya kebebasan kontrak dalam sebuah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Konsekuensi logisnya asas kebebasan berkontrak ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:¹⁶

- 1) Membuat atau tidak membuat suatu perjanjian
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan dan.
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

d. Asas-asas dalam Fiqih Muamalat

Di dalam pandangan fiqih muamalat, akad yang dilakukan oleh pihak yang berakad mempunyai asas tertentu. Asas ini merupakan prinsip yang ada dalam akad yang menjadi dasar, bilamana sebuah akad dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengannya. Asas-asas tersebut adalah:¹⁷

¹⁶*Ibid*, hlm. 9.

¹⁷Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta:Rajawali Press, 2007), hlm. 92.

- 1) Asas ibahah, asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam. Asas ini dirumuskan dengan adagium :Pada asasnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai dalil yang melarangnya”.
- 2) Asas kebebasan berakad, yaitu suatu prinsip hukum yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat akad jenis apa pun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang.
- 3) Asas konsensualisme, asas ini menyatakan bahwa untuk tercapainya suatu perjanjian cukup dengan kata sepakat antara para pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.
- 4) Asas keseimbangan, hukum perjanjian Islam memandang perlu adanya keseimbangan antara orang yang berakad, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam memikul resiko juga tercermin pada larangan riba.
- 5) Asas kemaslahatan, bahwa akad yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh mendatangkan kerugian dan keadaan yang memberatkan.

- 6) Asas amanah, asas ini dimaksudkan bahwa masing-masing pihak yang melakukan akad haruslah beri'tikad baik dalam transaksi dengan pihak lainnya dan tidak membenarkan mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam hukum perjanjian amanah ialah salah satu pihak hanya bergantung informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan. Jika pada suatu saat ditemukan sebuah informasi yang tidak sesuai dengan informasi awal karena sebuah ketidakjujuran, maka ketidakjujuran tersebut bisa dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan akad.
- 7) Asas keadilan, keadilan adalah sendi yang hendak diwujudkan oleh para pihak yang melakukan akad. Seringkali dalam dunia moderen ditemukan sebuah ketidakpastian salah satu pihak oleh pihak lainnya yang dibekukan dalam klausul akad tanpa bisa dinegosiasi. Dalam hukum Islam kontemporer, telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan syarat baku itu dapat diubah oleh pengadilan apabila memang ada alasan untuk itu.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau tindakan menurut sistem aturan yang bertujuan agar kegiatan praktis terlaksana secara terarah dan tersistematis sehingga dapat diperoleh hasil maksimal. Selain itu penelitian adalah mencari fakta menurut objektif untuk menentukan fakta dan

menghasilkan dalil atau hukum. Untuk mencapai apa yang diharapkan dengan tepat dan terarah dalam penelitian, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), ialah penelitian yang langsung dilakukan ke objek penelitian untuk mendapatkan data yang erat kaitannya dengan penelitian terkait eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif kualitatif*, yaitu penelitian yang menggunakan sumber data yang telah terkumpul yang erat kaitannya dengan penelitian, untuk kemudian dianalisis dan dideskripsikan dari data yang diperoleh.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data peneliti menggunakan beberapa teknik yaitu, sebagai berikut:

- a. Wawancara

Salah satu alat untuk mendapatkan data dengan menggunakan teknik wawancara. Teknik ini sebagai alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula.¹⁸ Atau sebuah dialog yang

¹⁸ Nurur Zuriah, *Metode penelitian Sosial dan Pendidikan, Toeri dan Peraktik*,(Jakarta:Bumi Aksara, 2006), hlm. 179.

dilakukan pewawancara untuk memperoleh informasi dari responden.¹⁹ Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini dilaksanakan dengan beberapa pertanyaan, tetapi tidak menutup kemungkinan muncul pertanyaan yang baru yang ada hubungannya dengan permasalahan, dengan ini peneliti ingin mendapatkan informasi atau data untuk menjawab masalah penelitian yang tidak dapat diperoleh dengan teknik pengumpulan data lain. Wawancara yang dilakukan dengan dua orang yaitu dengan hakim dan panitera di Pengadilan Agama Wonosari.

b. Dokumentasi

Metode pengumpulan data dengan dokumentasi ini diharapkan bermanfaat untuk menguji, menafsirkan, dan bahkan untuk meramalkan selain itu dokumen juga bermanfaat sebagai bukti untuk suatu pengujian.²⁰ Selanjutnya penyusun mengumpulkan data, berupa: berkas-berkas, arsip-arsip, serta literatur lainnya yang erat dalam penelitian terkait.

c. Pendekatan penelitian

¹⁹ Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Peraktek*, (Jakarta: Remaja Rosda Karya, 1993), hlm. 7.

²⁰ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991), hlm. 161.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan yuridis empiris. Yuridis merupakan pendekatan suatu masalah berdasarkan aturan perundang-undangan yang ada, sedangkan empiris yakni penelitian yang menekankan pada kenyataan atau fakta-fakta yang terdapat di lapangan yang erat kaitannya dengan proses penyelesaian sengketa akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.

d. Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka tahap selanjutnya adalah analisis data. Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurut data kedalam pola, kategori menjadi satu uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja. Namun, ini belum dapat dipakai untuk menyusun suatu konstruktif diskriptif fakta. Kemudian untuk menganalisa data yang diperoleh, penulis menggunakan metode deskriptif analisis artinya data yang berupa ucapan, tulisan dan perilaku yang dapat diperoleh dalam penelitian dilaporkan secara kualitatif untuk memperoleh kesimpulan. Setelah data yang dibutuhkan terkumpul dengan melalui metode penelitian, data tersebut perlu diolah dan dianalisa dengan baik agar data tersebut bermakna. Adapun metode yang peneliti gunakan adalah deduktif, yaitu cara berfikir analitik yang berangkat dari dasar-dasar pertanyaan yang bersifat umum menuju pada pertanyaan yang bersifat khusus, dengan penalaran yang

bersifat rasional. Kemudian dianalisis secara Komparatif, yaitu mengkaji proses problem eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari tersebut dengan cara membandingkan dengan data yang diperoleh.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam memahami dan membahas permasalahan yang diteliti, maka penulis membuat sistematika pembahasan sebagai berikut. Penulisan Skripsi ini terdiri dari 5 (lima) Bab yang terdiri dari:

Bab *Pertama* akan diuraikan tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab *Kedua* Tinjauan Umum Hak Tanggungan, Hukum Jaminan dalam Hukum Islam dan Akad Syariah.

Bab *Ketiga*. menjelaskan Tentang Gambaran Umum Pengadilan Agama Wonosari, Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari.

Bab *Keempat* Analisis Problematika Eksekusi Hak Tanggungan Akad Murabahah di Pengadilan Agama Wonosari.

Bab *Kelima* Kesimpulan yang merupakan penutup yang terdiri atas kesimpulan, dan saran, kesimpulan berisi ringkasan dari serangkaian pembahasan pada bab-bab sebelumnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam bab terdahulu, ada beberapa poin penting yang peneliti simpulkan yang berkaitan dengan problem eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari. Berikut poin penting kesimpulannya.

1. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari dikarenakan nasabah yang melakukan wanprestasi terhadap akad murabahah. Hal ini terlihat dalam kasus nasabah S dan pihak KJKS BMT MULIA. Nasabah S tidak memenuhi kewajibannya sebagai nasabah atau wanprestasi sehingga pihak KJKS BMT MULIA mengajukan permohonan di Pengadilan Agama Wonosari. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan akad syariah di Pengadilan Agama Wonosari tidak jauh berbeda dengan eksekusi di Pengadilan Negeri dengan tahapan sebagai berikut:

Pertama, mengajukan permohonan eksekusi melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Wonosari; setelah menerima permohonan eksekusi, maka permohonan eksekusi tersebut diproses dengan cara, meneliti hak tanggungan, setelah Pengadilan Agama meneliti hak tanggungan tersebut, pihak Pengadilan Agama Wonosari menanggapi permohonan tersebut dengan menerbitkan Surat Aan Maning (peringatan kepada nasabah) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberikan kesempatan melakukan

pelunasan pinjaman kepada bank. Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.

2. Faktor penghambat eksekusi hak tanggungan akad murabahah sebagai berikut:

Pertama, para pihak belum tentu hadir pada saat pemanggilan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama. Pemanggilan tersebut dimaksudkan dengan adanya permohonan eksekusi oleh pihak bank kepada nasabah yang dianggap wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati, pemanggilan ini biasanya pengadilan Agama melakukan dengan dua kali panggilan apabila tidak dianggapi pemanggilan terakhir tersebut maka akan dilakukan eksekusi terhadap permohonan eksekusi. Kedua, nasabah yang menahan dengan melakukan perlawanan pada saat melakukan eksekusi oleh Pengadilan Agama. Hal ini dilakukan sebagai bentuk protes nasabah terhadap eksekusi yang dilakukan oleh pengadilan Agama. Pada saat Pengadilan Agama melakukan eksekusi ada beberapa yang merasa dirugikan sehingga mencoba menghalangi jalannya eksekusi hak tanggungan. Ketiga, dalam melakukan eksekusi sering kali tidak adanya pembeli hak tanggungan ketika dilakukan pelalangan ulang pun sama sekali tidak adanya pembeli. Keempat,

ketika dilakukan eksekusi terhadap bangunan atau barang misalnya seperti toko yang ada barang-barang, nasabah cenderung menolak dengan adanya upaya pengosongan eksekusi tersebut. Kelima, eksekusi terhadap hak tanggungan yang belum jatuh tempo dalam akad *murabahah* merupakan salah satu faktor adanya ketidakadilan bagi para nasabah.

B. Saran-Saran

Peneliti memiliki beberapa saran untuk pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam pembiayaan akad *murabahah* di Pengadilan Agama Wonosari.

Diantaranya;

1. Sifat serta merta eksekusi lelang atas hak tanggungan tidak dapat begitu saja dilaksanakan dalam akad *murabahah* yang belum jatuh tempo, dengan alasan rasa keadilan. Oleh karena itu proses mediasi maupun litigasi terhadap pembayaran harga yang proporsional.
2. Alasan wanpresatsi sebagai lembaga yang semula untuk menyelesaikan sengketa-sengketa utang piutang konvensional diatur dalam hukum perdata yang diatur dalam BW, tidak tepat untuk dasar tuntutan akad syari'ah.

3. Peneliti hanya menggambarkan dan mengkaji akad dan masalah yang timbul dari eksekusi hak tanggungan akad murabahah di Pengadilan Agama Wonosari. Seperti diketahui bersama bahwa sedikit sekali kalangan akademisi yang melakukan penelitian-penelitian terhadap hak tanggungan dalam akad syariah ini. Sehingga hal ini menjadi suatu peluang para peneliti untuk mengkaji lebih dalam tentang hak tanggungan akad syariah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Alquran dan 'Ulumul Qur'an

Departemen Agama RI. *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: J. Art 2005.

B. Fiqih dan Ushul Fiqih

Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqih Islam*, Jakarta: Amzah, 2010.

Al-Jaziri, Abdurrahman, *Kitab al-Fiqh ala al-Muzhahib al-Arba'ah*, Bairut: Dar Al-Fikr, 1995.

Anwar , Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta: Rajawali Press, 2007.

Ar-Rusyd , Ibn, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Semarang, Makalah Taha Putra.

Ash-Shadiqiey, Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.

Asy-Syafi'i, Muhammad Bin Idris, *al-Umm*, III: 33, Kairo: Dar al-sa'ab, 1968.

Az-Zuhaili, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islami wa-Adillatuh*, cet ke-4, Bairut: Daral-Fikr, 2002.

Az-Zuhaily, Wahbah, *al Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Bairut, Daar al-Fikr, 2002, Juz V.

Djuawaini , Dimyauddin, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Yogyakarta; Pustaka Pelajar, 2008.

Sabiq, As-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, III, Bairut: Dar al-Fikr, 1980.

Syafei, Rahmat, *Fiqh Mu'amalah*, cet ke-3, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2006.

C. Lain-lain

Az-Zahra, Tazkiatun Nafs, "Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan hukum Terhadap Kreditur (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1993K/pdt/2012, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2015. Tidak diterbitkan.

Ehrlich, Eugen dalam Soerjono Soekanto, *Perspektif Teoritis Studi Hukum dalam Masyarakat*, Jakarta: Rajawali, 1985.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan: 2008.

M. Yazid Affandi, *Fiqih Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Manan, Abdul, *Penerapan Hukum Acara Perdata Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Prenada Madia, 2006.

Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 1991.

Muhammad Sahlan, *Penyelesaian Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Pembiayaan Yang Macet Studi Kasus Nomor 011/TMZ_BTL/351/V/2013 di BMT Tamzis cabang Bantul Yogyakarta*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Tidak diterbitkan.

Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2008,

Poesoko, Herowati, *Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2008.

Qodri, Nanang, *Pelaksanaan Eksekusi Harta Bersama di Pengadilan Agama Yogyakarta No.151/pdt.G/2013/PA.YK*, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta. Tidak diterbitkan.

Saeed Abdullah, *Bank Islam dan Bunga*. Cet III, Penerjemah: Muhammad Ufuqul Mubin, Pustaka Pelajar, 2004.

Salam, Abd, *Problem Eksekusi Hak Tanggungan Atas dasar Wanprestasi Terhadap Akad Murabahah*, artikel, Mataram 20 April 2017.

Salim, HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta:Sinar Grafika, 2005.

Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indoensia*, Jakarta:Rajawali Pers, 2008.

Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, cet ke-1, Jakarta: Rajawali Press, 2004.

Subagyo, Joko, *Metode Penelitian dalam Teori dan Peraktek*, Jakarta: Remaja Rosda Karya, 1993.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Sutedi, Adrian , *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Sutedi, Ardian, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta:Sinar Grafika, 2010.

Triana, Nita, *Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Di Pengadilan Agama Purbalingga*, Insitut Agama Islam Negeri Purwekerto, 2016.

Triana, Nita, *Mengembangkan Mediasi Sebagai Penyelesaian Konflik Ekonomi Syariah Untuk Mewujudkan Kemaslahatan*. Hasil Penelitian Individual P3M STAIN Purwekerto, 2014.

Wiroso, *Jual-beli Murabahah*, Yogyakarta; UII press, 2005.

Zuriah, Nurus, *Metode penelitian Sosial dan Pendidikan, Toeri dan Peraktik*, Jakarta:Bumi Aksara, 2006.

D. Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

E. Situs Online

<http://www.pawonosari.net/new/link/20161005101952574557f4b7a863bf3i.html>
diakses pada tanggal 7 Juli 2017.

“Karakter Pembiayaan *murabahah*”<http://5martconsulting.blogspot.com/2011/06/murabahah.html>. Diakses pada tgl 19 Juni 2017.

Tentang Jual Beli Amanah, <http://www.niriah.com/konsultasi/financial/4id35.html>. Diakses tgl 19 Juni 2017



LAMPIRAN-LAMPIRAN

TERJEMAHAN AL-QURAN, HADITS DAN ISTILAH-ISTILAH

Hal.	Nomor Footnote	Ayat al-Quran dan Hadits	Terjemahan Ayat
BAB I			
23	04	Q.S. (2) al Baqarah : 280	Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan.
BAB II			
68	30	Q.S. (2) al Baqarah : 283	Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.
69	33	Q.S. (12) Yusuf : 72	Dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu.
72	38	Q.S. (2) al Baqarah : 283	Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.
77	44	Q.S. (5) al Maidah : 1	Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji.
77	45	Q.S. (17) al Isra' : 34	Dan penuhilah janji, karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.
82	52	Q.S. (2) al Baqarah : 275	Padahal Allah telah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
75	41	Lihat Footnote 41 hlm. 75 BAB II	
BAB IV			
133	77	Q.S. (2) al Baqarah : 280	Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan.

BIOGRAFI TOKOH

1. As-Sayyid Sabiq

Syaikh Sayyid Sabiq dilahirkan tahun 1915 H di Mesir dan meninggal dunia tahun 2000 M. Ia merupakan salah seorang ulama al-Azhar yang menyelesaikan kuliahnya di fakultas syari'ah. Kesibukannya dengan dunia fiqh melebihi apa yang pernah diperbuat para ulama al-Azhar yang lainnya. Ia mulai menekuni dunia tulis-menulis melalui beberapa majalah yang eksis waktu itu, seperti majalah mingguan 'al-Ikhwān al-Muslimun'. Di majalah ini, ia menulis artikel ringkas mengenai 'Fiqh Thaharah.' Dalam penyajiannya beliau berpedoman pada buku-buku fiqh hadits yang menitikberatkan pada masalah hukum seperti kitab Subulussalam karya ash-Shan'ani, Syarah Bulughul Maram karya Ibn Hajar, Nailul Awthar karya asy-Syaukani dan lainnya.

Juz pertama dari kitab beliau yang terkenal "Fiqh Sunnah" diterbitkan pada tahun 40-an di abad 20. Ia merupakan sebuah risalah dalam ukuran kecil dan hanya memuat fiqh thaharah. Pada mukaddimahny diberi sambutan oleh Syaikh Imam Hasan al-Banna yang memuji manhaj (metode) Sayyid Sabiq dalam penulisan, cara penyajian yang bagus dan upayanya agar orang mencintai bukunya. Hasil karyanya adalah adalah: *fiqh as-Sunnah*.

2. Wahbah az-Zuhaili

Nama lengkap beliau adalah Wahbah Mustafa az-Zuhaili. Dilahirkan di Kota Dayr 'Aliyah, Damaskus tahun 1932 M. Setelah menamatkan *Ibtidaiyyah* dan belajar *al-Kulliyah as-Syar'iyah* di Damaskus (1952), kemudian meneruskan pendidikan di Fakultas asy-Syari'ah Universitas al-Azhar, Mesir (1956). Disamping beliau mendapat ijazah khusus pendidikan (*tahassus at-Tadris*) dari Fakultas bahasa Arab, dan ijazah *at-Tadris* dari Universitas yang sama. Mendapat gelar Lc. dalam Ilmu Hukum di Universitas 'Ain Syam, gelar Diploma dari Ma'had as-Syari'ah Universita al-Qahirah, dan memperoleh gelar Doktor dalam bidang hukum pada tahun 1963, dimana semua pendidikannya lulus dengan predikat terbaik. Beliau adalah guru besar dalam *fiqh* dan *ushul al-fiqh* di Universitas Damaskus. Karyanya adalah *Usul al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*.

DAFTAR PERTANYAAN

PEDOMAN WAWANCARA DI PENGADILAN AGAMA WONOSARI

1. Sejauh mana Pengadilan Agama Wonosari menyikapi dan menyesuaikan Perma Nomor 4 tahun 1996 tentang eksekusi Hak Tanggungan?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama Wonosari?
3. Berapakah jumlah kasus eksekusi Hak Tanggungan selama 3 tahun terakhir (tahun 2014 s/d 2017)
4. Berapakah jumlah kasus Ekonomi Syari'ah dalam 3 tahun terakhir (tahun 2014 s/d 2017)
5. Dari jumlah kasus Ekomomi Syari'ah apakah banyak yang di mediasi?
6. Berapa kasus ekonomi syari'ah yang sudah putus? Dan berapa yang masih proses?
7. Berapa jumlah kasus Hak Tanggungan yang sudah putus dan di eksekusi?
8. Apakah Pengadilan Agama mempunyai wewenang secara absolut dalam perkara Ekonomi Syari'ah?
9. Bagaimana hasil dari pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan selama 3 tahun terakhir?
10. Apakah ada hambatan/kendala yang dihadapi Pengadilan Agama Wonosari terkait dengan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614
<http://syariah.uin-suka.ac.id> Yogyakarta 55281

No. : B-163/Un.02/DS.1/PN.00/ 6 /2017
Hal : **Permohonan izin Penelitian**

21 Juni 2017

Kepada
Yth. Kepala Pengadilan Agama Wonosari
Di Tempat

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No	Nama	NIM	PRODI
1.	Wirdatun Hasanah	13380013	Hukum Ekonomi Syari'ah

Untuk mengadakan penelitian di Pengadilan Agama Wonosari guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul :

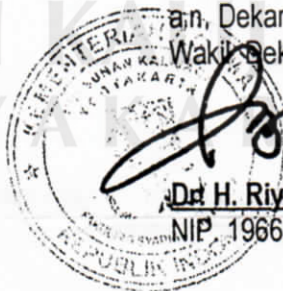
**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI PENGADILAN AGAMA WONOSARI
TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

an, Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. H. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002



Tembusan :
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

1057
06/07/2017



PENGADILAN AGAMA WONOSARI
Jl. KRT. Judoningrat, Siraman, Wonosari Telp.(0274) 391325
Home page: www.pa-Wonosari.net
Email: admin@pa-Wonosari.net
WONOSARI 55851

SURAT KETERANGAN

Nomor : W12-A4/ 1273 /HK.05/ VII /2017

Panitera Pengadilan Agama Wonosari menerangkan bahwa :

Nama : WIRDATUN HASANAH
NIM : 13380013
Fakultas /Program Study : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
Instansi : Universitas Islam Negeri SU-KA Yogyakarta
Alamat rumah : Jl. Pandega Marta Gg. Darush Shalihat Blok F 77
Pogung Baru Sinduadi , Mlati , Sleman , Yogyakarta
HP : 085658578588

Sehubungan dengan usulan penelitian yang berjudul “ **EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN AKAD MURABAHAH DI PENGADILAN AGAMA WONOSARI (Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam)** ” yang bersangkutan benar-benar telah melaksanakan penelitian di Pengadilan Agama Wonosari sejak tanggal **21 Juni sampai 13 Juli 2017** ;

Demikian keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wonosari, 25 Juli 2017

A/n. Panitera

Panitera Muda Hukum



Drs. H. Muslih, SH. M.H

NIP. 19670629 198903 1 002

REKAPITULASI PERKARA EKONOMI SYARIAH
PENGADILAN AGAMA WONOSARI
TAHUN 2015 S/D 2017

No	Tahun	Nomor perkara	Jenis putusan	Tanggal Putus	Jenis akad Pembiayaan	Keterangan
1	2015	1421/Pdt.G/2015/PA.Wno	Damai	03/03/2016	Musyarokah	Dikabulkan V: 0
		1422/Pdt.G/2015/PA.Wno	Damai	26/04/2016	Musyarokah	Damai : 4
		1423/Pdt.G/2015/PA.Wno	Damai	15/02/2016	Musyarokah	Cabut : 2
		1424/Pdt.G/2015/PA.Wno	Damai	07/03/2017	Rahn	
		1425/Pdt.G/2015/PA.Wno	Cabut	23/02/2016	Ijarah Multi Jasa	
		1420/Pdt.G/2015/PA.Wno	Cabut	04/01/2016	Musyarokah	
	2016					
1		0031/Pdt.G/2016/PA.Wno	Dikabulkan Verstek	21/04/2016	Musyarokah	Dikabulkan
2		0033/Pdt.G/2016/PA.Wno	Dikabulkan Verstek	12/05/2016	Ijarah Multi Jasa	Verstek : 4
3		0109/Pdt.G/2016/PA.Wno	Dikabulkan Verstek	03/03/2016		Damai : 21
4		0373/Pdt.G/2016/PA.Wno	Dikabulkan Verstek	09/06/2016	Murabahah	Cabut : 7
5		0030/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	03/03/2016	Ijarah Multi Jasa	
6		0032/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	03/03/2016	Musyarokah	
7		0034/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	11/05/2016	Musyarokah	
8		0035/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	14/04/2016	Musyarokah	
9		0036/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	21/03/2016	ijarah	
10		0037/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	25/04/2016	Musyarokah	
11		0038/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	08/03/2016	ijarah	
12		0108/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	08/03/2016	Musyarokah	
13		0110/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	06/04/2016	Musyarokah	
14		0369/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	08/08/2016	Murabahah	
15		0370/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	01/08/2016	Murabahah	
16		0371/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	12/07/2016	Murabahah	
17		0372/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	07/06/2016	Murabahah	
18		0374/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	02/06/2016	ijarah	
19		0375/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	25/05/2016	Murabahah	
20		1114/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	05/01/2017	Musyarokah	
21		1116/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	30/01/2017	Murabahah	
22		1119/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	20/12/2016	Murabahah	
23		1120/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	24/01/2017	Murabahah	
24		1122/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	21/12/2016	Murabahah	
25		1182/Pdt.G/2016/PA.Wno	Damai	21/12/2017	Musyarokah	
26		0039/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	09/02/2016	ijarah	
27		0107/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	30/05/2016	Musyarokah	
28		0376/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	11/05/2016	Murabahah	
29		1115/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	30/01/2017	Musyarokah	
30		1117/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	15/05/2016	Murabahah	
31		1118/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	12/05/2016		
32		1121/Pdt.G/2016/PA.Wno	Cabut	07/12/2016	Murabahah	
	2017					
1		0001/Pdt.GS/2017/PA.Wno	Cabut	22/02/2017		Cabut : 2
2		0002/Pdt.GS/2017/PA.Wno	Cabut	22/02/2017		



Wonosari, 01 Juni 2017

an. Penitera
 Hukum

Dr. H. Muslih, SH. MH

CURRICULUM VITAE



A. Profil

Nama : Wirdatun Hasanah
 Tempat, tanggal lahir : Medan, 20 Agustus 1995
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Alamat : Jalan Pandega Marta gang Darush Shalihah blok F 77
 RT 14 RW 52, Pogung Baru, Sinduadi, Mlati, Sleman,
 Yogyakarta.
 Email : wirdatunhasanah02.wh@gmail.com
 No.telp : 0856-5857-8588

B. Riwayat Pendidikan

Formal:
 SD Negeri 060837 Medan 2002-2007

MTS Mu'allimin Univa Medan 2007-2010

MAN 1 Medan 2010-2013

Pengalaman Organisasi

KKD (Kursus Kader Dakwah) 2010-2013
 OSIS MAN 1 Medan 2011-2012
 LDK UIN SUKA 2013-2016
 KAMMI UIN SUKA 2013-2016

Demikian *Curriculum Vitae* ini saya buat dengan sebenar-benarnya,
 semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.