

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PARATE EKSEKUSI
DALAM HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
STUDI KASUS BANK MUAMALAT INDONESIA
CABANG PADANGSIDIMPUAN**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER ILMU SYARIAH**

**OLEH:
RAJALI BATUBARA
20203011077**

**MAGISTER ILMU SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2022**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PARATE EKSEKUSI
DALAM HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
STUDI KASUS BANK MUAMALAT INDONESIA
CABANG PADANGSIDIMPUAN**



TESIS

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER ILMU SYARIAH**

OLEH:

**RAJALI BATUBARA
20203011077**

PEMBIMBING:

DR. SRI WAHYUNI, M. AG., M. HUM

**MAGISTER ILMU SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2022**

ABSTRAK

Pelaksanaan Parate Eksekusi dianggap sederhana karena tidak melibatkan debitur, pengadilan maupun prosedur hukum acara. Dalam praktik, lembaga-lembaga syariah, terkhusus Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan dasarnya mempunyai itikad baik hanya menggunakan prinsip saling percaya antara perbankan syariah dan nasabah. Menurut penelitian berdasarkan data yang ada pada bank, bahwa diketahui bahwa pelaksanaan penjualan barang jaminan, dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan melalui lelang dan sebagainya, yaitu dengan cara penjualan diatas tangan atau disebut dengan parate eksekusi. Diketahui dari penerapan parate eksekusi ini lebih dominan di praktikkan di lembaga keuangan berbasis konvensional. Oleh karenanya perlu diketahui bagaimana penerapan parate eksekusi terhadap pembiayaan bermasalah dan perlu ditinjau dari hukum positif dan hukum Islamnya.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan data primer dan sekunder. Pendekatan penelitian yang digunakan dengan menggunakan pendekatan *normatif-yuridis*, yaitu mengacu pada pada norma hukum positif dan hukum Islam dengan menggunakan tehnik analisis data deskriptif kualitatif, yakni terlebih dahulu menggambarkan fakta-fakta penerapan parate eksekusi terhadap pembiayaan bermasalah selanjutnya dianalisis dengan mengacu pada hukum positif dan hukum Islam.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa: *Pertama*, penerapan parate eksekusi yang dilakukan oleh BMI KCP Padangsidimpuan yaitu dengan cara menjual objek jaminan melalui Lembaga KPKNL Penentuan harga disesuaikan dengan penawaran tertinggi dari pihak pembeli. Sesuai atau tidak sesuai harga jaminan yang diperjual-belikan adalah suatu risiko pihak nasabah selaku debitur yang mengalami wanprestasi. *Kedua*, Pelaksanaan parate eksekusi belum sesuai dengan fiqh muamalah, terutama dari sudut keadilan. Harga lelang ditentukan sebesar penawaran tertinggi, tanpa memperhatikan harga dasar.

Kata Kunci: Parate eksekusi, penyelesaian pembiayaan bermasalah.

ABSTRACT

The execution of the Execution Parate is considered simple because it does not involve debtors, courts or procedural law procedures. In practice, Islamic institutions, especially Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan basically have good intentions, only use the principle of mutual trust between Islamic banking and customers. According to research based on existing data at the bank, it is known that the implementation of the sale of collateral goods, is carried out by Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan through auctions and so on, namely by selling over the hand or called parate execution. It is known from the implementation of this parate execution that it is more dominantly practiced in conventional-based financial institutions. Therefore, it is necessary to know how the implementation of parate execution on problematic financing needs to be reviewed from positive law and Islamic law.

This type of research is a field research that uses primary and secondary data. The research approach used is a normative-juridical approach, which refers to the norms of positive law and Islamic law by using qualitative descriptive data analysis techniques, which first describes the facts of the implementation of parate execution on problematic financing and then analyzed with reference to positive law and Islamic law.

The results of the study explain that: First, the implementation of parate execution carried out by BMI KCP Padangsidimpuan, namely by selling the object of collateral through the KPKNL Institution. Pricing is adjusted to the highest offer from the buyer. Appropriate or not in accordance with the price of collateral being traded is a risk on the part of the customer as a debtor who is in default. Second, the execution of the parate execution is not in accordance with the fiqh of muamalah, especially from the point of view of justice. The auction price is determined at the highest bid, regardless of the base price.

Keywords: Parate execution, problem solving financing.



Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
FK-UNSK-BM-05-03/RQ

SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudara Rajali Batubara
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Rajali Batubara, S. H.

NIM : 2020 30 11077

Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN
PARATE EKSEKUSI DALAM HAK TANGGUNGAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH STUDI KASUS BANK
MUAMALAT INDONESIA CABANG
PADANGSIDIMPUAN**

sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ilmu Syariah.

Dengan ini kami berharap agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 30 Mei 2022 M.

28 Syawal 1443 H.

Pembimbing,

Dr. Sri Wahyuni, M. Ag., M. Hum

NIP 19770107 2000604 2 002



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1176/Un.02/DS/PP.00.9/08/2022

Tugas Akhir dengan judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PARATE EKSEKUSI DALAM HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN BERMASALAH STUDI KASUS BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PADANGSIDIMPUAN**

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : **RAJALI BATUBARA, S.H.**
Nomor Induk Mahasiswa : **20203011077**
Telah diujikan pada : **Senin, 01 Agustus 2022**
Nilai ujian Tugas Akhir : **A/B**

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
SIGNED

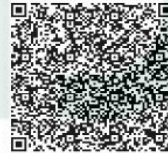
Valid ID: 6302e90a8a736



Penguji I

Dr. Hj. Widyarini, M.M.
SIGNED

Valid ID: 6301076f6f90c



Penguji II

Dr. Kholid Zulfa, M.Si.
SIGNED

Valid ID: 62f2802e3a2ac



Yogyakarta, 01 Agustus 2022
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 63032c0eb0d93

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rajali Batubara, S.H.
NIM : 2020 30 11077
Prodi : Magister Hukum Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 Mei 2022

Saya yang menyatakan



Rajali Batubara, S.H.
NIM. 2020 30 11077

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

لا يكلف الله نفسا إلا وسعها لها ما كسبت وعليها ما اكتسبت

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya...”(QS.

Al-Baqarah Ayat 286)

Keberhasilan Bukan Milik Orang Pintar. Keberhasilan milik mereka yang terus berusaha. – **B. J. Habibie**

Bermimpi dalam Hidup, jangan hidup dalam mimpi. – **Andrea Hirata**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala perjuangan saya hingga titik ini, saya persembahkan kepada kedua orang tua saya orang Ayahanda Alm. Arifin Batubara dan Ibunda Siti Raya Lubis yang paling berharga dalam hidup saya, begitu juga dengan saudara yang mendukung saya.

Hidup menjadi lebih mudah dan lancar ketika kita memiliki orang tua dan saudara yang lebih memahami kita dari pada kita sendiri.

Terima kasih telah menjadi orang tua dan saudara saya yang sempurna.

Pencapaian ini adalah persembahan istimewa saya untuk Ayah, Ibu dan saudara.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SISTEM TRANSLITERASI ARAB LATIN

Transliterasi kata-kata Arab ke dalam kata-kata lain yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman kepada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987 Tanggal 10 September 1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik dibawah)
ط	ta'	t	te (dengan titik dibawah)
ظ	za'	z	zet (dengan titik dibawah)
huruf arab	nama	huruf latin	Keterangan
ع	'ain	'	koma terbaik 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	wawu	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis rangkap

سنة ditulis *Sunnah*
 علة ditulis *'illah*

III. Ta' Marbutah Di Akhir Kata

a. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

المائدة ditulis *al-Mā'idah*
 إسلامية ditulis *Islāmiyyah*

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

b. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

مقارنة المذاهب Ditulis *Muqāranah al-mazāhib*

IV. Vokal Pendek

_____ kasrah ditulis i
 َ _____ fathah ditulis a
 ُ _____ dammah ditulis u

V. Vokal Panjang

1. Fathah + alif ditulis *ā*
 إِيْتِحْسَانٌ ditulis *istih{s}ān*
2. Fathah + ya' mati ditulis *ā*
 أَنْتِي ditulis *Uns/ ā*
3. Kasrah + yā' mati ditulis *ī*
 الْعُلُوَانِي ditulis *al-'Ālwānī*
4. Dammah + wāwu mati ditulis *'u*

علوم

ditulis

Ulu.m

VI. Vokal Rangkap

1. Fathah + *ya' mati*

ditulis

ai

غيرهم

ditulis

Gairihim

2. Fathah + *wawu mati*

ditulis

au

قول

ditulis

Qaul

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنتُمْ

ditulis

a'antum

أَعَدْتُ

ditulis

u'iddat

لَايْنُ شَكَرْتُمْ

ditulis

la'in syakartu

VIII. Kata Sandang Alif +Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن

ditulis

al-Qur'an

القياس

ditulis

al-Qiyas

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

الرسالة

ditulis

ar-Risālah

النساء

ditulis

an-Nisā'

IX. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي

ditulis

Ahl al-Ra'yi

أهل السنة

ditulis

Ahl as-Sunnah

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

'Assalamualaikum, Warrahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur senantiasa kita panjatkan ke hadirat Allah Swt. yang senantiasa memberikan rahmat dan kasih sayangnya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penelitian Tesis ini yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Parate Eksekusi Dalam Hak Tanggungan Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan**. Sholawat dan salam tak lupa selalu tercurahkan kehadiran Nabi Besar Muhammad SAW. yang telah menuntun umat dari kegelapan, menuju ke arah terang benderang, Tesis Ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai Magister pada Program Studi Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini penyusun mendapatkan dukungan, bimbingan, dan doa, oleh karena itu disini penyusun ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, S.Ag., M.A. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum,
3. Ibu Dr. Sri Wahyuni, M. Ag., M. Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar memberikan masukan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini sekaligus Dosen Penasehat Akademik yang telah memberikan saran

dan nasehat kepada penulis,

4. Ibu Dr. Hj. Widyarini, M.M. dan Bapak Dr. Kholid Zulfa, M. Si sebagai dosen penguji pada sidang munaqasyah tesis, yang memberikan saran dan masukan begitu juga kritikan terhadap tesis penulis,
5. Seluruh dosen Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, khususnya Prodi Hukum Bisnis Syari'ah, dan Fakultas Syari'ah dan Hukum, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat,
6. Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum serta Staf Tata Usaha Prodi Hukum Bisnis Syari'ah, yang telah membantu administrasi dalam penyusunan Tesis ini,
7. Kepada seluruh Pimpinan, meneger dan karyawan Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidempuan yang telah membantu memberikan informasi terkait data yang dibutuhkan pada penulisan tesis ini,
8. Kepada seluruh keluarga besar khususnya orang tua penulis Ayahanda Alm. Arifin Batubara Ibunda Siti Raya Lubis, saudara saya Muhammad Syahril Batubara yang selalu mendukung, memberikan motivasi dan semangat kepada penulis serta doa yang tidak ada henti-hentinya kepada penulis,
9. Teman-teman seperjuangan Hukum Bisnis Syari'ah angkatan 2020, yang telah menemani hari-hari kuliah, dan berjuang bersama, dalam menuntut ilmu bersama,
10. Teman-teman tongkrongan, yang terkadang menjadi tempat sharing, ilmu pengetahuan,
11. Dan kepada seluruh pihak yang pernah hadir dalam kehidupan penulis, dan

memberikan bantuan serta dukungannya.

Semoga kebaikan para pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan Tesis ini, mendapatkan balasan kebaikan dari Allah SWT, dan juga selalu dilimpahkan rahmat dan karunianya. Dalam penyusunan Tesis ini, tentu saja penyusun menyadari bahwa Tesis ini, jauh dari kata sempurna, meskipun demikian penulis berharap Tesis ini bermanfaat bagi penyusun dan para pembacanya.

Wassalamualaikum, Warrahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 27 Juni 2022
27 Dzulqa'idah 1443 H



Rajali Batubara
NIM. 20203011077

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DARTAR ISI

ABSTRAK	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITE ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan dan Mamfaat Peneliti	8
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Telaah Pustaka	9
F. Kerangka Teori.....	14
G. Metode Penelitian.....	34
H. Sistematika penelitian	37
BAB II	
TINJAUAN UMUM EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN BERMASALAH	38
A. Tinjauan Tentang Fiqh Muamalah	38
1. Karakteristik Fiqh Muamalah.....	39
2. Prinsip-prinsip Fiqh Muamalah.....	40
3. Akad Mudharabah	45
4. Ragam Dan Syarat Mudhrabah	47

5.	Teori Kontrak Mudharabah	51
6.	Fatwa DNS-MUI Tentang Mudharabah	53
B.	Tinjauan Umum tentang Konsep Pembiayaan	58
1.	Konsep Pembiayaan.....	58
2.	Mamfaat dan Tujuan Pembiayaan	59
3.	Risiko Pembiayaan Pada Bank Syariah	60
4.	Pembiayaan Bermasalah wanprestasi dan akibat hukumnya	61
5.	Penanganan Risiko Pembiayaan Bermasalah	64
C.	Konsep Jaminan	64
1.	Konsep dasar Jaminan	64
2.	Pengertian Jaminan Syariah	72
3.	Sumber Hukum Jaminan Syariah	75
4.	Prinsip Jaminan Syariah	79
5.	Konsep Jaminan Pada Perbankan Syariah	80
a.	Implementasi Pada Tataran Aturan Hukum	81
b.	Impelementasi Pada Tataran Praktik.....	84
c.	Metode Percepatan Pelunasan Piutang Dalam Perjanjian Jaminan	85
D.	Hak Tanggungan	87
1.	Defenisi dan Sumber Regulasi Hak Tanggungan.....	87
2.	Karakteristik Hak Tanggungan	89
3.	Subjek Hak Tanggungan	91

	4. Objek Hak Tanggungan	91
	5. Hapusnya Hak Tanggungan	93
	6. Eksekusi Hak Tanggungan	93
BAB III	GAMBARAN UMUM PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PEMBIAYAAN HAK TANGGUNGAN BERMASALAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PADANGSIDIMPUAN	96
	A. Bank Muamalat Indonesia	96
	1. Profil Bank Muamalat, Tbk. KCU Padangsidimpuan	96
	2. Jenis Produk Pembiayaan Yang Ditawarkan	97
	3. Data pembiayaan dan Pembiayaan bermasalah.....	99
BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM PADA PENERAPAN PARATE EKSEKUSI DALAM HAK TANGGUNGAN PEMBIAYAAN BERMASALAH STUDI KASUS BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG PADANGSIDIMPUAN	104
	A. Hak Dan Kewajiban Serta Tanggungjawab Para Pihak Pembiayaan Mudharabah Di Bank Muamalat Cabang Padangsidimpuan	104
	B. Penerapan Parate Eksekusi Hak Tanggungan dalam Pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank Muamalat dalam Akad pembiayaan Mudharabah.....	109
	1. Penanganan Pembiayaan Mudharabah yang	

	bermasalah pada Bank Muamalat Indonesia	
	KCU Padangsidimpuan	111
2.	Penerapan Parate Eksekusi Hak Tanggungan	
	dalam Pembiayaan bermasalah yang	
	dilakukan Bank Muamalat dalam	
	Akad pembiayaan Mudharabah.....	114
3.	Hambatan yang dialami PT. Bank Muamalat	
	Indonesia KCP Padangsidimpuan dalam	118
C.	Tinjauan Hukum Islam dalam Penerapan	
	Parate Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan	
	oleh Bank Muamalat Cabang Padangsidimpuan.....	121
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	134
A.	Kesimpulan	134
B.	Saran.....	135
DAFTAR PUSTAKA		136
LAMPIRAN-LAMPIRAN		i

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Terjemahan Al-Qur'an dan Hadits	i
Lampiran 2 Dokumentasi.....	v
Lampiran 3 Pedoman Wawancara.....	vii
Lampiran 4 Curricum Vitae (CV).....	xix



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pelaksanaan Parate Eksekusi dianggap sederhana karena tidak melibatkan debitur, pengadilan maupun prosedur hukum acara. Pelaksanaannya hanya digantungkan pada syarat debitur wanprestasi, padahal debitur sendiri baru membutuhkannya apabila debitur melakukan wanprestasi. Kewenangan seperti itu tampak sebagai hak eksekusi yang selalu siap ditangan jika dibutuhkan, itulah sebabnya eksekusi yang demikian disebut sebagai *Parate* Eksekusi.¹ Dengan demikian Parate Eksekusi memberikan kepastian dan kedudukan kreditur akan semakin terlindungi apabila debitur wanprestasi atau cidera janji, karena debitur seolah-olah telah menyisihkan sebagian atau seluruh harta kebendaan untuk pelunasan hutangnya dikemudian hari.

Dalam praktik, lembaga-lembaga syariah, khususnya pembiayaan perbankan syariah pada dasarnya mempunyai itikad baik hanya menggunakan prinsip saling percaya antara perbankan syariah dan nasabah. Ditinjau dari perkembangan zaman dalam akad pembiayaan syariah, tentunya dari pihak perbankan mempunyai resiko tinggi terhadap nasabah apabila terjadi cedera janji (wanprestasi). Dengan ini pihak perbankan lebih memilih stabilitas

¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Tangungan*, Buku I, (andung: Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 148.

kesehatan perusahaan menggunakan jaminan kebendaan atas Akad pembiayaan yang dilakukan antara perbankan dan nasabah. Tetapi harus diingat bahwa penarikan jaminan kebendaan tersebut haruslah dibatasi pada kasus-kasus adanya kerugian karena perbuatan melanggar hukum, kealpaan atau cedera janji yang dilakukan oleh nasabah.

Dalam hal kerugian terjadi luar kesalahan, kealpaan atau pelanggaran kontrak oleh nasabah, maka jaminan tidak boleh dieksekusi. Oleh karena itu penarikan jaminan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabahnya dalam akad-akad bagi hasil haruslah diartikan:

1. Sebagai pendorong bagi nasabah agar bersungguh-sungguh dalam mengelola usaha yang diamanahkan kepadanya agar tidak terjadi kerugian,
2. Sebagai antisipasi bahwa apabila terjadi bahaya moral mungkin dilakukan seperti melakukan kesalahan, kealpaan atau pelanggaran kontrak. Dalam kasus ini dapat di eksekusi.¹

Keberadaan agunan berupa jaminan dipandang sangat penting meskipun tidak dapat dikatakan mutlak dalam pemberian pembiayaan dari perbankan syariah kepada masyarakat. Dalam praktik perbankan Syariah sehari-hari, agunan tersebut dapat diikat dengan lembaga jaminan Gadai berdasarkan KUH Perdata dan lembaga jaminan fidusia berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia (selanjutnya disingkat UU JF), apabila agunan tersebut benda bergerak, atau dengan lembaga hak

¹ Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua*, (Yogyakarta: UAD Press, 2020), hlm. 171.

tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disingkat UU HT), apabila agunan tersebut berupa tanah dan bangunan.

Pada 1 Mei 1992 atau 27 Syawal 1412 H. Bank Muamalat Indonesia Resmi beroperasi sebagai bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah pertama di Indonesia.² Bank Muamalat Indonesia Cabang Pangsidimpuan mulai beroperasi pada tanggal 03 Juli 2003, untuk peresmian dibuka secara resmi oleh Dewan Komisaris dari kantor pusat Jakarta beserta rombongan bersama bapak Andi Bukhari kepala cabang Medan dan disaksikan oleh Muspida, MUI, Kementerian Agama, Pejabat setempat serta seluruh karyawan, yang pada saat itu berjumlah 16 orang. Pimpinan 1 di PT. Bank Muamalat Indonesia

Menurut penelitian berdasarkan data yang ada pada bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan, diketahui bahwa pelaksanaan penjualan barang jaminan dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia melalui lelang dan sebagainya, yaitu dengan cara menjual objek jaminan melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang (KPKNL) berdasarkan atas kesepakatan antara nasabah dan pihak BMI. Prosesnya dilakukan dengan cara pihak BMI melakukan negosiasi kepada nasabah memberikan solusi untuk menjual jaminan berupa Sertifikat Hak Milik tanah beserta bangunan dengan perantara (Parate eksekusi), hasil penjualan tersebut akan menutupi kewajiban yang belum terselesaikan oleh nasabah akibat wanprestasi.

² Bank Muamalat Indonesia, <https://www.bankmuamalat.co.id/propil-Bankmuamalat> diakses pada 20 November 2021.

Akad yang dilakukan perbankan syariah dalam proses pembiayaan dengan menggunakan jaminan yaitu akad mudharabah. Fatwa DSN Tentang Pembiayaan Mudharabah bahwa pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif, sehingga dalam hal ini perbankan syariah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul mal*) dan nasabah penerima fasilitas bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*).

Dalam skema pembiayaan mudharabah ini perbankan syariah sebagai *shahibul mal* menyediakan 100% dana yang dibutuhkan oleh *mudharib* untuk melakukan usahanya. Perbankan syariah tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek yang dilakukan oleh *mudharib*, namun perbankan syariah mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan perbankan syariah sebagai *shahibul mal* menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika *mudharib* melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.³

Penggunaan lembaga Hak Tanggungan oleh perbankan Syariah sebagai jaminan atau pembiayaan dari debitur. Untuk pelunasan kewajiban dirasa lebih memberikan rasa aman dalam hal pemberian pembiayaan, bila dibandingkan dengan ketentuan mengenai adanya jaminan dalam KUH Perdata pada Pasal 1131 KUH Perdata berbunyi:

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.⁴

³ Jaih Mubarak, *Akad Mudharabah* (Bandung: Fokus Media, 2013), hlm. 34.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk weboek voor indonesie*), hlm, 204.

Penjelasan Pasal 6 UUHT dihubungkan dengan Pasal 6 dalam penjelasan tersebut bahwa:

Apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan tersebut.⁵

Lembaga hak tanggungan berdasarkan UU Hak Tanggungan dianggap sebagai sebuah solusi terutama sebagai alternatif lain terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah. Tentunya alternative penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi terhadap agunan melalui lembaga hak tanggungan ini diambil sebagai konskuensi gagalnya penyelesaian secara kompromi (*compromised settlement*) baik berupa restrukturisasi pembiayaan, atau penjadwalan kembali, (*rescheduling*), pembaharuan utang (Novasi) maupun pengalihan pembiayaan kepada pihak ketiga (subrogasi).

Ciri pokok dari pelaksanaan eksekusi menurut Pasal 6 UU Hak Tanggungan adalah berdasarkan janji untuk menjual atas hak sendiri merupakan Parate eksekusi yang dilakukan tanpa fiat ketua pengadilan. Pasal ini memberikan “hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau *beding van eigenmactic vercop*. Ketentuan tersebut diberikan oleh undang-undang kepada pemegang hipotik pertama dalam bentuk sarana/cara pelunasan yang selalu siap ditangan pada waktu ia membutuhkannya, sehingga orang menyebutnya eksekusi yang selalu siap ditangan atau parate eksekusi.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996, *Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah*, (Presiden Republik Indonesia), hlm. 5.

Pada penjelasan tersebut menunjukkan parate eksekusi hak tanggungan memiliki ciri atau karakteristik yaitu kemudahan dalam pelaksanaannya mulai dari pendaftaran hingga pada eksekusi, kemudahan eksekusi tersebut salah satunya dengan peraturan parate eksekusi yang terdapat pada pasal 15 ayat 3 UU Jaminan Fidusia hingga dengan putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 dinyatakan inkonstitusional bersyarat. Secara normatif putusan tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap parate eksekusi hak tanggungan, karena tetap bisa dilaksanakan dengan syarat ada kesepakatan antara kreditur dan debitur, namun dalam praktek tentu hal ini menjadi permasalahan di lapangan ketika debitur tidak sepakat untuk menjual objek jaminan tersebut.

Masalah yang akan timbul dirasakan oleh nasabah tidak mendapatkan kepastian hukum dalam penetapan jumlah biaya yang dikeluarkan pada proses eksekusi hak tanggungan, baik biaya eksekusi maupun biaya lelang. Secara khusus biaya dapat timbul karena biaya korespondensi untuk menghubungi nasabah, baik telepon, email atau surat-menyurat, biaya verifikasi yang dilakukan oleh bank secara langsung dan biaya penggunaan jasa pihak lain agar nasabah membayar dan melunasi piutangnya.

Menunggu proses dari pengadilan tersebut secara yuridis pihak perbankan memiliki dasar hukum untuk melakukan eksekusi namun disisi lain persoalan waktu dalam menunggu putusan tersebut menjadi permasalahan bagi pihak perbankan dalam melakukan eksekusi dengan alasan

secara ekonomi roda bisnis terus berjalan dengan proses di pengadilan dapat mengganggu aktivitas bisnis dari pihak perbankan.

Hal tersebut menarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai tinjauan hukum Islam terhadap penerapan parate eksekusi hak tanggungan dalam pembiayaan bermasalah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka permasalahan yang diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Penerapan Parate Eksekusi Hak Tanggungan dalam Pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank Muamalat dalam Akad pembiayaan Mudharabah?
2. Bagaimana Tinjauan hukum Islam terhadap penerapan Parate Eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan!

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan yang dicapai pada penelitian ini dapat mengenal dan memahami, mendalami dan mengungkap permasalahan parate eksekusi hak tanggungan jaminan dengan pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat Cabang Padangsidimpuan, sehingga dalam penelitian ini akan diperoleh data-data hasil penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan penerapan parate eksekusi hak tanggungan dalam pembiayaan bermasalah yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan dengan menemukan secara

detail data yang didapat, kemudian dikembangkan dan dibuktikan dalam pelaksanaan terkait.

2. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan parate eksekusi hak tanggungan dalam pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Cabang Padangsidempuan. Dari hasil penelitian tersebut akan memperoleh suatu pengetahuan baru sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah yang terjadi.

D. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Praktisi

a) Lembaga Perbankan Syariah

Agar Pihak lembaga Perbankan Syariah dapat mempertimbangkan hak tanggungan melalui parate eksekusi yang berbasis keadilan dengan tidak merugikan kedua belah pihak yang berakad.

2. Bagi Akademisi dan Masyarakat

Bagi Akademisi dan masyarakat kegunaan tersebut dapat bersifat teoritis. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan hasil yang bermamfaat bagi seluruh pembaca terutama mahasiswa Hukum Bisnis syariah, tentunya peneliti dan dapat digunakan sebagai bahan masukan atau evaluasi dalam proses pembelajaran secara positif.

E. Telaah Pustaka

Kajian literatur berupa penelitian yang sama atau pun yang hampir sama sangat penting untuk dibahas, hal ini bertujuan untuk orisinalitas penelitian Tesis teruji tanpa adanya plagiasi. Penyusun penelitian ini terdapat beberapa karya ilmiah yang sama tetapi memiliki fokus permasalahan yang berbeda, dari beberapa hasil penelitian yang telah dibaca, beberapa jurnal, tesis, dan disertasi yang bisa dijadikan sebagai penelitian terdahulu, antara lain:

Penelitian Shofa Fatiyah menunjukkan dari isu mengenai upaya penyelesaian lelang hak tanggungan dilakukan dengan adanya berbagai pilihan penyelesaian yaitu kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum atau dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan. Berdasarkan hal tersebut, Peneliti mengangkat tiga rumusan masalah: Bagaimana prosedur eksekusi hak tanggungan pada perkara di Pengadilan Agama, Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara Nomor 1901/Pdt.G/2016/PA.JS dan Bagaimana perlindungan nasabah terkait transparansi kecukupan jaminan, total hutang dan biaya ganti rugi dalam perspektif Perlindungan Konsumen. Metode yang digunakan merupakan metode penelitian kualitatif dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan sosiologi hukum. Sumber data dari penelitian ini terbagi menjadi dua kategori: sumber hukum primer yang terdiri dari Putusan Pengadilan Nomor 1901/Pdt.G/2016/PA.JS, Peraturan Perundang-undangan nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Peraturan OJK Nomor

1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Data sekunder: Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Kesimpulan tesis, prosedur eksekusi Hak Tanggungan, pada perkara Nomor 1901/Pdt.G/2016/PA.JS dilakukan secara parate eksekusi, hal tersebut tidak sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah Penjelasan Umum Angka 9 dan Buku Standar Operasional Musyarakah OJK, “BUS/UUS/BPRS untuk tercapainya kepastian hukum dan Perlindungan nasabah terkait transparansi kecukupan jaminan, total hutang dan biaya ganti rugi dengan prinsip transparansi diatur Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan⁶

Penelitian Sherhan menunjukkan bahwa hasilnya tidak signifikan dan maksimal. Pelaksanaan parate eksekusi maupun real eksekusi memiliki kelemahan dan celah hukum tersendiri. Parate eksekusi sebagai kelebihan yang dimiliki UUHT memiliki celah hukum dalam hal menguasai aset jaminan yang masih ditempati/dihuni karena wajib memasukkan gugatan pengosongan ke Pengadilan Negeri Domisili, selain itu pelaksanaan parate eksekusi juga dapat menimbulkan gugatan atau perlawanan dari nasabah

⁶ Shofa Fatiyah, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen,” *Tesis* UIN Syarif Hidayatullah Jakarta (2019), hlm. viii.

sendiri dengan alasan harus melaksanakan melalui pengadilan. Sedangkan pelaksanaan riil eksekusi lebih memiliki kepastian hukum karena langsung dilakukan pengadilan Negeri melalui perintah ketua Pengadilan Negeri akan tetapi prosesnya membutuhkan waktu yang cukup lama karena wajib melalui beberapa tahapan eksekusi antara lain: ammaning, penetapan Sita Eksekusi, pelaksanaan sita eksekusi, penetapan dan proses lelang. Hal tersebut menjadi kendala bagi perputaran Bank dalam menyalurkan pembiayaan bagi masyarakat.⁷

Penelitian Wiesye Weite Inggried Maramis menunjukkan bahwa Pasal 1238 KUH Perdata telah mengatur tentang sistem penetapan debitur cidera janji (wanprestasi). Praktik Bank sering kali mengabaikan prosedur tersebut, bank langsung menentukan atau menetapkan cidera janji, dan memperhatikan keadaan debitur (debitur beritikad baik), sebagaimana yang disyaratkan oleh pasal 1238 KUH Perdata, Bank langsung melakukan pengolaan objek jaminan. Hal tersebut sering terjadi oleh karena perlindungan terhadap terhadap debitur cidera janji tidak diatur dalam sistem hukum perbankan. Sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998, bank berhak melakukan tindakan-tindakan debitur kredit macet berupa penyitaan dan pelelangan. Hal itulah yang menimbulkan ketidakadilan sesuai penelitian ini. Sebagai kesimpulan bahwa pasal 1238 telah memberikan perlindungan hukum kepada debitur

⁷ Sherhan, "Kekuatan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Pengembalian Utang Pembiayaan Bermasalah Dalam Praktik Bank Muamalat Indonesia," *Tesis* Universitas Sumatra Utara Medan (2013), hlm. vi.

cidera janji tetapi Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum mengatur tentang perlindungan tersebut.⁸

Penelitian Sawitri Putri Nursakti menjelaskan bahwa bank Muamalat meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Bank Muamalat juga menerima jaminan berupa hak atas tanah (hak tanggungan) dari nasabah. Penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan sehingga dapat berpengaruh kepada kesehatan bank Syariah dan UUS. Untuk itu bank Syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank syariah dan UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.⁹

Penelitian Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati dengan menjelaskan bahwa penelitian ini bertujuan untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Secara khusus, penelitian ini juga mengkaji keefektifan kebijakan

⁸ Wiesye Weite Inggried Maramis, "Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Bank," *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. 7: 4, (April 2019), hlm. 136.

⁹ Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Murabahah dan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14:27, (Februari, 2018), hlm. 81.

tersebut dalam mereduksi pembiayaan bermasalah di BMI Banda Aceh. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi *framework* atau model bagi bank syariah lain yang memiliki permasalahan yang sama. Data untuk penelitian ini dikumpulkan melalui wawancara mendalam dan studi dokumentasi yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari 1) nasabah, 2) internal bank dan 3) faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode on the spot, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan, dan melakukan write off serta adanya penetapan terhadap denda. Selain itu, BMI juga mempunyai pola-pola kebijakan internal yang secara langsung tidak diatur secara detail oleh otoritas keuangan seperti pembentukan tim remedial yang khusus menangani pembiayaan bermasalah.¹⁰

Penelitian oleh Muhammad Turmudi menjelaskan bahwa Produk pembiayaan syariah terbagi menjadi tiga kategori; (1) pembiayaan dengan prinsip perdagangan dibedakan dengan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan barang. Produk yang berkaitan dengan akad jual beli adalah pembiayaan murabahah, salam dan istishna (2) sewa pembiayaan dengan prinsip dilaksanakan dalam bentuk ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik (3) pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dilaksanakan dalam bentuk

¹⁰ Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 10: 1, (Mei, 2017), hlm. 71.

pembiayaan dan musyarakah. Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 mengklasifikasikan penilaian kualitas kredit menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat risiko tinggi, untuk mencegah terjadinya risiko pembiayaan dapat menerapkan standar pengendalian risiko dan analisis karakteristik, kapasitas, permodalan, jaminan, kondisi, kepribadian syariah atau analisis, pihak, perpose, prospek, pembayaran, profitabilitas, perlindungan sebelum merealisasikan pembiayaan. Dalam hal pembiayaan apapun permasalahan tersebut, upaya penyelesaiannya dapat dilakukan dalam bentuk restrukturisasi, penyelesaian melalui jaminan atau hapus buku.¹¹

Penelitian Yordan Demesky menjelaskan tentang parate eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Permata Tbk. sebagai alternatif penyelesaian kredit bermasalah. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis konsistensi pengaturan parate eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis yang melukiskan fakta-fakta berupa data sekunder yang berhubungan dengan hukum jaminan khususnya jaminan kebendaan dalam perbankan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa terdapat kendala dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Permata Tbk., namun parate eksekusi Hak Tanggungan ini

¹¹ Muhammad Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah," *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1:1, (Juni, 2016), hlm. 95.

dapat berperan dengan baik dalam menurunkan jumlah kredit bermasalah di PT Bank Permata Tbk. Kesimpulan pada penelitian ini yang dikemukakan oleh peneliti bahwa terdapat inkonsistensi pengaturan parate eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.¹²

Dari kajian pustaka yang telah dilakukan berkaitan dengan penelitian sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian yang dilakukan berbeda dengan penelitian yang di kaji baik dalam latar belakang masalah, rumusan masalah dan hasil penelitian karena dalam kajian penelitian ini merujuk kepada Tinjauan Hukum Islam Penerapan Parate Eksekusi Hak Tanggungan dalam Pembiayaan Bermasalah.

F. Kerangka Teori

1. Konsep Keadilan

Keadilan merupakan sebuah prinsip yang teramat penting dan memiliki kedudukan tinggi dalam Islam. Kata “adil” digunakan dalam empat hal, yaitu keseimbangan, persamaan dan nondiskriminasi, pemberian hak kepada pihak yang berhak, dan pelimpahan wujud berdasarkan tingkat dan kelayakan. Keadilan ilahi berarti bahwa setiap maujud mengambil wujud dan kesempurnaan wujudnya sesuai dengan yang layak dan yang mungkin untuknya. Keadilan diklarifikasikan kedalam tiga macam, yaitu keadilan dalam bentuk perundang-undangan

¹² Yordan Demesky, “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah,” *Tesis Universitas Indonesia* (2011), hlm. vii

al-adalah al-qanunuyyah, keadilan sosial *al-adalah al-ijtima'iyah*, dan keadilan antarbangsa *al-adalah al-dauliyah*.¹³

Keadilan Islam bersifat komprehensif yang merangkumi keadilan ekonomi, sosial, dan politik. Asas keadilan dalam Islam merupakan pola kehidupan yang memperlihatkan kasih sayang, tolong-menolong dan rasa tanggungjawab, bukan berasaskan sistem sosial yang saling berkonflik antara satu kelas dengan kelas lain. Manusia senantiasa mempunyai kecenderungan untuk mementingkan diri sendiri akibat dipengaruhi oleh hawa nafsu sehingga tidak berlaku adil kepada orang lain.¹⁴ Oleh karena itu usaha untuk menwujudkan keadilan sosial dalam Islam bukan hanya dengan menumpukkan perhatian terhadap undang-undang dan peraturan saja, tetapi harus melalui proses pendisiplinan nafsu diri.

Keadilan dalam Islam digantungkan kepada keadilan yang telah ditentukan oleh Allah SW. karena tidak mungkin manusia mengetahui keadilan itu secara benar dan tepat. Disinipun keimanan mendahului pengertian, karena telah ditetapkan segala yang ditentukan oleh Allah SWT pasti adil. Apapun sifatnya, keadilan dalam Islam dirumuskan dengan berpegang teguh kepada hukum ilahi atau Kehendak dari Allah SWT yang dirumuskan oleh para ulama untuk dijadikan sebagai hukum

¹³ Abu Yasid, *Islam Akomodatif: Rekontruksi Pemahaman Islam sebagai Agama Universal*, (Yogyakarta,: LKiS' 2004), hlm. 25-27.

¹⁴ Ahmad Syukri Mohd. Nain dan Rosman MD Yusof, *Konsep, Teori, Dimensi dan Isu Pembangunan*, (Malaysia: University Teknologi Malaysia, 2003), hlm 116.

dalam hidup bersama sebagai warga Negara.¹⁵ Keadilan merupakan cita-cita kolektifitas yang memandang keadilan sebagai hubungan harmonis dengan berbagai organisme sosial. Sebagai warga Negara harus melakukan tugasnya sebagai posisi dan sifat alamiahnya.¹⁶

2. Hukum Islam

Hukum Islam adalah rangkaian dari kata “hukum” dan “Islam”. Hukum Islam sebagai suatu rangkaian kata telah menjadi bahasa Indonesia yang hidup dan terpakai, namun bukan merupakan kata yang terpakai dalam bahasa Arab dan tidak ditemukan dalam Al-Qur’an, juga tidak ditemukan dalam literatur bahasa Arab.¹⁷ Karena itu secara defenitif arti kata itu tidak ditemukan. Dalam bahasa Inggris kata Hukum Islam disebut *Islamic Law*.

Perkataan hukum berasal dari bahasa Arab, yaitu hukum, yaitu norma atau kaidah, yakni ukuran, tolak ukur, patokan, pedoman yang digunakan untuk menilai tingkah laku manusia dan benda. Hubungan antara perkataan hukum dalam bahasa Indonesia dengan hukum, dalam pengertian norma dalam bahasa Arab sangat erat, sebab setiap peraturan mengandung norma atau kaidah sebagai inti.¹⁸

¹⁵ Andrea Uta Ujan, *Filsafat Hukum: Membangun Hukum , Membela Keadilan*, (Yogyakarta: Kanisius, 2009), hlm. 42 .

¹⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum: Sejarah, Aliran dan Pemaknaan*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 47.

¹⁷ Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta : Kencana. 2003), hlm. 8.

¹⁸ Sahid HM, *Legislasi Hukum Islam Di Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Idea, 2016), hlm. 14.

Menurut *Oxford English Dictionary*, hukum adalah kumpulan aturan baik secara hasil perundangan formal maupun dari kebiasaan. Suatu negara atau masyarakat tertentu mengaku dan terikat sebagai anggota atau sebagai subjeknya, orang yang tunduk padanya atau pelakunya. Menurut Hooker, hukum adalah setiap aturan atau norma dalam perbuatan-perbuatan terpola. Blackstone berpendapat hukum adalah suatu aturan bertindak dan diterapkan secara tidak pandang bulu kepada segala macam perbuatan baik yang bernyawa maupun tidak, rasional maupun irasional.¹⁹

Secara sederhana hukum adalah seperangkat peraturan tentang tingkah laku manusia yang diakui sekelompok masyarakat, disusun orang-orang yang diberi wewenang oleh masyarakat itu, berlaku dan mengikat untuk seluruh anggotanya.²⁰

Secara harfiah “Islam” berasal dari bahasa Arab, yaitu kata salima yang mengandung arti selamat, sentosa, damai, sejahtera. Kata salima kemudian diubah menjadi aslama yang berarti berserah diri, memelihara dalam keadaan selamat sentosa, tunduk, patuh, dan ta’at.²¹ orang yang mengikuti Islam, ia akan memperoleh keselamatan dan kesejahteraan di dunia dan akhirat. Secara terminologis Islam adalah agama Allah SWT

¹⁹ *Ibid*, hlm. 15.

²⁰ Amir Syaifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 1* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), hlm. 5.

²¹ Abuddin Nata, *Metodelogi Studi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 62.

yang ajarannya diturunkan kepada Muhammad SAW sebagai Rasul untuk disampaikan kepada seruh ummat manusia.²²

Hukum Islam bisa dilihat dari dua aspek, yaitu pengertian luas dan pengertian sempit. Hukum Islam dari pengertian luas meliputi segala macam hal, baik yang bersifat kemanusiaan maupun ketuhanan. Keduanya merupakan kesatuan rangkaian hubungan manusia dan Allah SWT., manusia dengan manusia, dan manusia dengan alam sekitar. Pengertian hukum secara luas mengilustrasikan makna keseluruhan hukum yang tidak dapat dipisahkan dari kesusilaan yang tidak hanya menyangkut hak, kewajiban, paksaan tapi juga menyangkut hukum yang lima seperti wajib, sunnah, jaiz, makruh dan haram, bahkan menyangkut pahala, dosa, pujian, dan pembiayaan.²³

Jika definisi hukum dihubungkan dengan Islam, maka definisi hukum Islam secara sempit adalah seperangkat aturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua orang yang beragama Islam.²⁴ Dengan demikian, hukum Islam dalam berwujud Fiqh dan Syari'ah.

15. ²² Sahid HM, *Legislasi Hukum Islam Di Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Idea, 2016), hlm.

²³ *Ibid*, hlm. 16.

²⁴ Amir Saifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 1* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), hlm. 5.

a. Masalah

1) Pengertian Masalah

Secara etimologis, masalah dari kata *Sholuha-yaslahu-sulhan-maslahah*, yang memiliki makna baik, cocok, selaras, berguna. Dan kata masalah dalam penggunaannya sering dipertukarkan dengan *istislah*.

Sementara secara istilah, para ulama ushul mendefinisikan masalah dalam beragam perspektif sebagai berikut:

a) Al-Ghazali

Kemaslahatan adalah pada dasarnya merupakan istilah tentang mengambil manfaat atau menolak madharat (bahaya).

Dan kami tidak memberikan makna kepadanya, bahwa menarik manfaat dan mencegah mudharat merupakan tujuan dan kebaikan makhluk dalam memperoleh tujuan-tujuan mereka, tetapi yang kami maksudkan dengan kemaslahatan adalah menjaga maksud (tujuan) syara'.²⁵

b) Ali Hasaballah

Kemaslahatan adalah menarik mamfaat dan membentengi mudharat. Dan sesungguhnya kemaslahatan, berdasarkan tingkatannya dalam pemenuhan tuntutan

²⁵ Al-Ghazali, Abu Hamid Muhammad bin Muhammad, *Mustasfa min Ilm al-ushul*, ditahqi oleh Muhammad bin Abdusalam bin Abd al-safi, (ttp: Dar al-kutub al-'ilmiyah, 1993), hlm. 328.

kehidupan manusia, ada tiga macam yaitu: malahat dharuriyah, hajiyah, dan tahsiniyah.²⁶

Sehingga masalah ialah pembinaan (penetapan) hukum berdasarkan masalah (kebaikan, kepentingan) yang tidak ada ketentuannya dalam syara' baik ketentuan umum maupun khusus.

2) Dasar Hukum Masalah

Para ulama telah bersepakat berdasarkan penelitian yang mereka lakukan, bahwa syariat yang diturunkan oleh Allah SWT bertujuan dan mengandung kemaslahatan bagi manusia didalam mengatur kehidupannya di dunia ini. Hal tersebut banyak ditegaskan oleh Allah SWT dalam Al-Quran.

يا أيها الناس كلوا مما في الأرض حلالا طيبا ولا تتبعوا خطوات الشيطان إنه لكم عدو مبين.²⁷

يا بني آدم خذوا زينتكم عند كل مسجد وكلوا واشربوا ولا تسرفوا إنه لا يحب المسرفين.²⁸

وما أرسلناك إلا رحمة للعالمين.²⁹

²⁶ Al-Sinqithi, Muhammad al-Amin *Mudzakarah fi Ushul al-fiqh*, (Madinah KSA: Maktabah al-ulum wa al-hikam, 2001), hlm. 200.

²⁷ Departemen Agama, *Al-Qur'an Al-Madrasah Duo Latin*, (Bandung: Al-Qur'an Al-Qosbah, 2021), Al-Baqarah (2): 168, hlm. 34

²⁸ *Ibid*, Al-A'raf (7): 31, hlm. 120.

²⁹ *Ibid*, An-Nabiya (21): 107, hlm. 331.

3) Macam-macam Masalahah

a) Masalahah Berdasarkan tingkat kebutuhan Manusia

Ulama Ushul, diantaranya Ali Hasballah dalam kitabnya *Ushus al-Tasri Al-Islami* dan Wahbah Al-Zuhaili dalam kitabnya *Al-wajiz Fi Ushul Al-Fiqh*, membagi masalahah kepada tiga bagian yaitu:

(1) Masalahah *Dharuriyat*

Dharuriyat adalah segala sesuatu yang menjadi keharudan dan kedaduratan bagi kehidupan manusia. Secara istilah, Wahbah Al-Zuhaili mendefenisikan sebagai berikut:

Al-dhaduriyat (masalahat dharuruyat) adalah apa yang menjadi sandaran kehidupan manusia dalam perkara agama dan dunia. Tatkala kemaslahatan ini hilang maka kehidupan di dunia menjadi rusak, dan kerusakan meluas, kenikmatan abadi akan menjadi lenyap, serta hukum di akhirat akan ditimpakan. Dan ini adalah kemaslahatan yang paling kuat, tidak ada yang sesuatu yang lain dapat melampauinya. Oleh karena itu tidak dipelihara perkara yang tersier (tahsini) dan sekunder (haji), apabila hal itu justru menghancurkan perkara yang primer (dharuri).³⁰

Imam Al Syatibi memberikan pengertian tentang *dharuiyat* sebagai berikut:

³⁰ Wahbah al-Zuhaili, *al-Wajiz fi Ushul al-Fiqh*, (Baerut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 1999), hlm. 216.

Adapun *dharuriyat* maknanya adalah bahwa keharusan pemenuhan *dharuriyat* dalam rangka untuk mewujudkan kemaslahatan agama dan dunia. Sekiranya *dharuriyat* ini tidak terpenuhi, maka kemaslahatan dunia tidak akan berjalan dengan benar, bahkan akan menimbulkan kerusakan, kekacauan, dan hilangnya kehidupan. Sementara diakhirat, akan berdampak hilangnya keselamatan dan kenikmatan, dan kembali dengan penyesalan yang sangat.³¹

Dharuriyat adalah perkara yang sangat vital dan utama. Ketiga perkara tersebut ditinggalkan, maka kehidupan akan lenyap, kerusakan yang merajalela, fitnah tumbuh dimana-mana. Perkara-perkara ini dapat dikembalikan kepada lima perkara yaitu, agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Dengan ungkapan lain, bahwa *dharuriyah* adalah segala sesuatu yang harus untuk ditegakkan kehidupan manusia, dalam arti apabila *dharuriyat* tidak terwujud, maka cederalah kehidupan manusia di dunia dan akhirat.

(2) Masalah *Hajiyat*

Hajiyat maknanya adalah kebutuhan, yaitu suatu yang dibutuhkan oleh manusia. Semaentara secara istilah, Wahbah Al-Zuhaili mendefenisikan sebagai berikut:

³¹ *Ibid*, hlm. 219.

Hajiyat adalah masalah yang dibutuhkan manusia untuk kemaslahatan bagi mereka serta untuk menolak kesulitan dari mereka. Apabila *hajiyat* ini hilang, maka kehidupan manusia tidak berbahaya sebagaimana hal pada dharuriyat, tetapi kesulitan dan kesempitan akan menimpa manusia. Di dalam Islam telah disyaratkan hukum yang beragam dalam konteks ibadah, muamalah, dan hukuman (Pidana) dengan tujuan untuk menghilangkan kesulitan dan memperingati manusia.³²

Imam Al-Syatibi memberikan penjelasan tentang masalahat *hajiyat* sebagai berikut:

Adapun *hajiyat* maknanya adalah kebutuhan dalam rangka untuk keluasan dan menghilangkan kesempitan yang pada umumnya dapat mengakibatkan kepada kesulitan dan kesempitan yang berujung hilangnya objek yang dicari. Ketika *hajiyat* ini tidak dipelihara, maka kesulitan dan kesusahan menjadi beban orang-orang mukallaf, tetapi tidak sampai menimbulkan kerusakan yang biasa terjadi untuk kepentingan umum.³³

³² Wahbah al-Zuhaili, *al-Wajiz fi Ushul al-Fiqh*, (Baerut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 1999), hlm. 219.

³³ Al-Syatibi, *Al-Muwafaqat*, Ditahqiq Oleh Abu Ubaidah Masyhur Bin Hasan Ali Salman, (TT: Dar Ibn Affan, 1997), Vol. I-VI, hlm. 17-18.

Maslahah *hajiyat* ialah semua bentuk perbuatan yang tidak terkait dengan dasar yang lain (yang ada pada masalah dhruriyah) yang dibutuhkan oleh masyarakat. Ketika masalah ini terwujud, maka dapat menghindarkan kesulitan dan menghilangkan kesempitan. Dengan kata lain, bahwa *hajiyah* adalah kebutuhan sekunder, bila tidak terwujud tidak sampai mengancam keselamatan yang bersangkutan, manun ia akan mengalami kesulitan dalam menempuh kehidupan ini.

(3) Maslahah *Tahsiniyah*

Tahsiniyah adalah hiasan, sesuatu yang diperlukan manusia dalam rangka untuk memperelok dan mempercantik kehidupannya. Sementara secara istilah, tahsiniyat didefenisikan oleh Wahbah Al-Zuhaili sebagai berikut:

Tahsiniyat adalah masalah yang dikehendaki oleh kehormatan diri (muruah). dan yang maksudkan adalah mengambil kebaikan-kebaikan adat kebiasaan dan kemuliaan akhlak, apabila tahsiniyat itu hilang maka aturan kehidupan tidak akan sirna sebagaimana yang ada pada dhruriyat dan tidak pula berimplikasi kesulitan bagi manusia sebagaimana dalam hajiyat. Tetapi kehidupan manusia menjadi buruk berdasarkan ukuran orang-orang yang mempunyai akal.³⁴

³⁴ Wahbah al-Zuhaili, *al-Wajiz fi Ushul al-Fiqh*, (Baerut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 1999), hlm. 222.

Imam Al- Syatibi dalam kitabnya memberikan elaborasi tentang tahsiniyah, beliau menjelaskan:

Adapun *tahsiniyat*, maknanya adalah mengambil suatu yang layak dari nilai-nilai kebaikan beragam kebiasaan (adat) dan menjahui nilai-nilai keburukan yang dapat merendahkan akal sehat. Dalam semua itu adalah termasuk bagian dari nilai-nilai moral yang mulia (*akhlaqul Karimah*).³⁵

Dengan kata lain, tahsiniyah adalah tingkat kebutuhan tersier, yang apabila tidak terpenuhi tidak mengancam eksistensi dharuriyah dan tidak pula menimbulkan kesulitan.

b) Masalah Berdasarkan keterhubungan dengan Syariat

Menurut al-Sinqithi dalam kitabnya membedakan masalah berdasarkan keterhubungan dengan syariat dibedakan menjadi tiga kategori.

(1) Masalah *Muktabarah*

Menurut al- Sinqithi, masalah *muktabarah* didefenisikan sebagai berikut:

Kemaslahatan yang ditentukan oleh syariat, seperti memabukkan adalah sifat yang relevan untuk pengharaman khamar, karena memberikan perlindungan pada akal. Dan

³⁵ Al-Syatibi, *Al- Muwafaqat*, Ditahqiq Oleh Abu Ubaidah Masyhur Bin Hasan Ali Salman, (TT: Dar Ibn Affan, 1997), Vol. I-VI, hlm. 22.

syariat telah menetapkan kemaslahatan tersebut, dan keharaman khar ditentukan berdasarkan hal tersebut.³⁶

Sementara Abdul Karim Bin Ali Bin Muhammad Al-Namlah mendefenisikan sebagai berikut:

Maslahah *mu'tabarah* adalah kemaslahatan yang telah ditentukan dan ditetapkan oleh syara' serta adanya dalil untuk menjaganya. Maka kemaslahatan ini adalah hujjah, tidak ada masalah terkait kebenarannya.³⁷

(2) Masalah *Mulghah*

Syara' membatalkan kemaslahatan itu dan tidak dianggap sebagai kemaslahatan. Seperti seseorang menzihar budaknya. Maka kemaslahatan dalam membayar kafaratnya adalah dengan puasas, karena hal itu akan menghalanginya untuk memperingati pemerdekaan budak atanya. Tetapi syariat telah membatalkan maslahat tersebut.³⁸

(3) Masalah Mursalah

Maslahah mursalah secara bahasa merupakan kata masalah dan mursalah. Maslahah ialah pembinaan (penetapan) hukum berdasarkan masalah(kebaikan,

³⁶ *Ibid*, hlm. 201.

³⁷ Agus Miswanto, *Ushul Fiqh Metode Ijtihad Hukum Islam*, (Yogyakarta: UNIMMA PRESS, 2019), hlm. 171.

³⁸ Al-Sinqithi, Muhammad al-Amin *Mudzakarah fi Ushul al-fiqh*, (Madinah KSA: Maktabah al-ulum wa al-hikam, 2001), hlm. 201

kepentingan) yang tidak ada ketentuannya dalam syara' baik ketentuan umum maupun khusus. Sementara mursalah berasal dari kata *arsalah-yursilu-irsalan-mursalan*, mursalatan yang berarti mengutus, melepaskan, dan terlepas. Sehingga masalah mursalah artinya kemaslahatan yang mutlak atau umum, yaitu kemaslahatan yang tidak ada hukum syara' yang menentukan untuk mewujudkannya, tidak ada dalil syara' yang menunjukkan dianggap tidaknya kemaslahatan itu.³⁹

3. Parate Eksekusi

Parate eksekusi merupakan eksekusi yang telah diatur bersamaan dengan lahirnya *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* (BW) di negara Belanda. Sampai dengan masuknya BW ke Indonesia (Hindia Belanda) pada masa kolonial melalui asas konkordansi, ketentuan-ketentuan mengenai parate eksekusi tetap berlaku sebagai hukum materiil sekaligus bersifat formil, tanpa ada perubahan hingga saat ini. Bahkan, sejak lahirnya UU Hak Tanggungan dan UU Jaminan Fidusia, kedudukan lembaga parate eksekusi semakin dilegitimasi sebagai salah satu cara eksekusi diluar hukum acara biasa.⁴⁰

Diakuinya parate eksekusi sesungguhnya memiliki tujuan filosofis yakni selain untuk mencapai tujuan keadilan, juga memberikan kemanfaatan berupa kemudahan dan kepastian hukum bagi pemegang hak tanggungan

³⁹ Agus Miswanto, *Ushul Fiqh Metode Ijtihad Hukum Islam*, (Yogyakarta: UNIMMA PRESS, 2019), hlm. 171.

⁴⁰ Anis Masdhurohatun, Dkk, *Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah yang berkeadilan*, (Semarang: UNISSULA Press, 2016), hlm. 133.

(kreditur). Pelaksanaan parate eksekusi ditujukan agar kreditur mendapat kemudahan pelunasan hak tagihnya. Hal ini merupakan konsekuensi dari konsep lembaga jaminan khusus, yang sifatnya memberikan kemudahan dan kedudukan didahulukan bagi kreditur dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.⁴¹

Artinya, diakomodirnya pelaksanaan parate eksekusi, disamping lembaga eksekusi riil dengan titel eksekutorial,⁴² atau menurut P.A. Stein menyebutnya sebagai “eksekusi yang disederhanakan” merupakan perwujudan nilai keadilan yang hendak dicapai dalam lembaga jaminan gadai, hipotik, hak tanggungan maupun fidusia.⁴³ Konsep parate eksekusi dalam hak tanggungan sejatinya merupakan bagian dari kehendak legislator untuk memberikan kemudahan dan kepastian bagi pemegang hak tanggungan (kreditur) untuk melakukan eksekusi bilamana debitur cidera janji. Parate eksekusi ditujukan agar kreditur mendapat kemudahan pelunasan hak tagihnya. Hal ini merupakan konsekuensi dari konsep lembaga jaminan khusus, yang sifatnya memberikan kemudahan dan kedudukan didahulukan bagi kreditur dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 133.

⁴² Sudikno Mertokusumo berpendapat, Titel Eksekutorial adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa dengan bantuan dan oleh alat-alat negara. Lihat Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Liberty, Yogyakarta, 1996), hlm. 211.

⁴³ J. Satrio. *Eksekusi Benda Jaminan Gadai*. Prosiding Seminar Sehari Perbankan. “Aspek Hukum Corporate Financing Oleh Perbankan di Indonesia: Aturan Penegakan dan Penyelesaian Sengketa Hukum Dalam Hubungan Kreditor dan Debitor”, (Jakarta:Jurnal Hukum dan Pembangunan, FH UI, 2006), hlm. 82.

A. Pitlo mengatakan, *De pandhouder verkoopt deze zaak alsware het zijn eigen zaak*, atau bila diterjemahkan adalah “Pemegang gadai menjual benda tersebut seakan-akan benda itu miliknya sendiri”. Hal ini dikarenakan oleh pelaksanaan parate eksekusi yang tidak melibatkan debitur atau pemberigadai dan tidak melibatkan pengadilan dalam pelaksanaan penjualannya atau *zonder omslag*.⁴⁴ Senada dengan pelaksanaan eksekusi dan penjualan tanpa melibatkan Pengadilan ini, Maria Elisabeth Elijana mengatakan mengenai apa yang dimaksud dengan Parate Eksekusi, di mana “eksekusi secara serta merta yang dapat dilakukan tanpa perantara/bantuan Pengadilan”.⁴⁵

Terdapat dua aspek penting dari penjelasan di atas mengenai konsep parate eksekusi, di mana:

- 1) Penjualan dapat dilakukan dengan tanpa melibatkan pemberi jaminan atau debitur, yang dalam hal ini terkait dengan adanya kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali *onherroepelijk* kepada kreditur, untuk menjual atas kekuasaannya sendiri. Baik itu yang didapat dengan diperjanjikan dengan tegas sebagai contoh adalah Hipotik, Fidusia dan Hak Tanggungan

⁴⁴ J. Satrio, “*Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*”, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 113.

⁴⁵ Maria Elisabeth Elijana. “*Eksekusi Barang Jaminan Sebagai Salah Satu Cara Pengembalian Hutang Debitur*”, Prosiding Seminar Sehari Perbankan, “Aspek Hukum Corporate Financing Oleh Perbankan di Indonesia: Aturan Penegakan dan Penyelesaian Sengketa Hukum Dalam Hubungan Kreditor dan Debitur”,(Jakarta: Jurnal Hukum dan Pembangunan, FH UI, 2006), hlm. 56.

(eksekusi menurut Pasal 6 UU Hak Tanggungan), ataupun karena diberikan oleh Undang-Undang seperti Gadai.⁴⁶

- 2) Penjualan tanpa melalui Pengadilan, di mana hal ini terkait dengan kuasa mutlak sebagaimana dijelaskan di atas, dan juga doktrin "eksekusi yang disederhanakan dan murah".

Konsep parate eksekusi dengan demikian merupakan pelaksanaan eksekusi hak kreditur atas obyek jaminan, tanpa melalui ketentuan hukum acara, tanpa penyitaan, tanpa melibatkan juru sita, tanpa izin pengadilan.⁴⁷ Berdasarkan penjelasan tersebut, tentu pemahaman parate eksekusi tidak dapat didudukkan dalam ruang lingkup hukum perdata formil.

Namun konsep parate eksekusi ini haruslah didudukkan sebagai kekhususan dan berada dalam lingkup hukum perdata materiil, karena sangat berbeda maksud, proses dan implikasinya dengan eksekusi riil menurut hukum perdata formil. A. Pitlo sebagaimana dikutip oleh P.A Stein, dalam penegasannya menyangkut konsep parate eksekusi ini bukanlah dalam ruang lingkup hukum perdata formil, di mana dia menyatakan, "... *buiten het terrein der rechtvordering*", atau bila diterjemahkan, konsep parate eksekusi ini berada di luar wilayah hukum acara.⁴⁸

⁴⁶ J. Satrio, "Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet", (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 23.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 30.

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 43.

4. *Dhaman*

Dalam kajian fiqh muamalah terdapat konsep mengenai jaminan ganti rugi yang sering disebut dengan istilah *al-dhaman* atau *al-khafalah*. Dalam bisnis perasuransian konsep ini dikenal dengan istilah jaminan pertanggungan atau *al-khafalah* dan *risk sharing* (menanggung risiko), dalam dunia perbankan syariah disebut dengan istilah *bank guaranty*,⁴⁹ dalam bahasa Arab sering disebut dengan istilah *al-dhaman al mashrafi*. Namun apabila sudah berbentuk kontrak seperti surat berharga, dokumen atau sertifikat kepemilikan disebut dengan *collateral security*. Ulama Malikiyyah, Syafi'iyah dan Hanabilah menyebutkan bahwa arti dari *al-dhaman* adalah *khafalah*.⁵⁰

Dalam istilah Fiqh *dhaman* mengandung dua pengertian:

- a. Tanggungjawab, sebagaimana terdapat dalam defenisi *dhaman* menurut mazhab Maliki, “*dhaman* merupakan suatu tanggungjawab kepada orang lain dengan alasan yang benar.”
- b. Ganti rugi, sebagaimana terdapat dalam defenisikan olah Majallah al-Ahkam al-Adiyyah sebagai, “penyerahan suatu harta kepada orang lain, apabila harta tersebut harta *misliyyat* (serupa dan dapat diukur atau dihitung dengan tepat, atau singkatnya harta yang terdapat padananya dimasyarakat), maka harus harta *mitsli* pula. Akan tetapi, jika harta tersebut harta *qimmiy* (harta yang tidak dapat diukur dengan tepat dan

⁴⁹ Abdurrahman, *Ensiklopedia Ekonomi, Keuangan dan perdagangan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991), hlm. 492.

⁵⁰ Wabbah Al Zuhaili, *Nazhariyat al-Dhaman*, (Beirut: Dar al-Kir, hlm. 14-15

tidak terdapat jenis yang sama statusnya dalam masyarakat), maka harta *qimmiy* tersebut harus dikembalikan.” Secara sederhana, al-Syaukani mendefenisikannya dengan ganti rugi dari suatu hal yang rusak atau lenyap.⁵¹

Dalam konsep fiqh muamalah, proses *dhaman* pemilik harta menuntut pergantian kerugian kepada pelaku penjamin. Jika pelaku mampu, ia wajib membayar ganti rugi 100%, namun apabila pelaku tidak mampu, maka kewajiban membayar ganti rugi dialihkan kepada orang yang bertanggung jawab, seperti wali atau *kafil*.

G. Metode Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian, diperlukan metode sesuai dengan permasalahan yang diteliti, supaya penelitian dapat berhasil dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan. Metodologi merupakan ilmu yang mengkaji mengenai konsep teoritik dari berbagai metode, prosedur atau cara cara kerjanya, maupun mengenai konsep-konsep yang digunakan berikut keunggulan dan kelemahan dari suatu metode penelitian.⁵² Adapun metode penelitian yang penulis gunakan ialah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field Researd*), yaitu penelitian yang dilakukan dilapangan yaitu penelitian yang

⁵¹ Ali Haidar, *Durar al-Hukkam Syarh Majallat al-Adiyyah*, (Beirut: Dar al-Kutub al-ilmiiyyah, 1991), hlm 410.

⁵² Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm 3.

dilakukan dengan cari sumber-sumber data langsung di lapangan, yakni PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan yang bertujuan memperoleh informasi dan mendiskripsikan peristiwa, kejadian ini terjadi dilapangan sesuai dengan fakta yang ditemukan dilapangan.

Metode penelitian ini adalah penelitian kualitatif, dengan menggunakan metode studi kasus. Penelitian kualitatif merupakan data yang tidak berbentuk angka yang dapat diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara atau bahan tertulis (UU, dokumen, buku-buku, dan sebagainya) yang berupa ungkapan-ungkapan verbal.⁵³ Dalam penelitian ini mengkaji tentang tinjauan hukum Islam terhadap penerapan parate eksekusi hak tanggungan dalam pembiayaan bermasalah.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif yakni berdasarkan hukum positif di Indonesia berupa aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan parate eksekusi seperti Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUUXVII/2019 dengan syarat dinyatakan inkonstitusional serta regulasi-regulasi positif lainnya terkait penelitian serta berdasarkan hukum Islam yang berkaitan dengan teori *dhaman* atau *Khafalah*.

3. Teknik Pengumpulan Data

⁵³ Suteki dan Galang , *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat Teori dan Praktek)*, (Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2018), hlm. 212.

Data dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan sekunder. Berdasarkan pembagian data dalam penelitian ini, ada dua teknik pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut:

a) Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara yang telah dilakukan dilembaga Perbankan Syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan. Fatwa MUI No. 07/DSN-MUI/VI/2000 tentang pembiayaan mudharabah, Fatwa MUI No. 17/DNS-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembiayaan, Fatwa No. 43/DNS-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi (ta'wid).

b) Data sekunder

Dalam penelitian ini diperoleh dari bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu UU Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, dari suatu sistem hukum perundang-undangan yang berlaku, dari buku-buku teks, jurnal, majalah, artikel, dan lainnya yang terkait dengan permasalahan peneliti.

4. Metode Pengumpulan data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan observasi, wawancara dan kepustakaan.

a. Observasi merupakan sebagai pengamatan, pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki. Dalam penelitian teknik ini terfokus pada aspek tertentu yaitu tentang penerapan

parate eksekusi pada pembiayaan bermasalah yang dilakukang Bank Muamalat Indonesia cabang Padangsidimpuan.

- b. Wawancara adalah sebagai teknik pengumpulan data yang melibatkan pihak lembaga Perbankan secara langsung, dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan secara sistematis yang berkaitan dengan penelitian.
- c. Kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang terpecahkan.⁵⁴

5. Analisis Data

Analisis data digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif yaitu menganalisis data yang sudah terkumpul untuk kemudian di uraikan dan di simpulkan dengan menggunakan metode atau cara berfikir induktif dan deduktif, yakni menarik kesimpulan dengan berangkat dari fakta yang khusus, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Kerangka berfikir induktif digunakan untuk menjelaskan fakta-fakta ataupun temuan data tentang bagaimana bentuk akad pada pembiayaan bermasalah dan bagaimana pelaksanaan parate eksekusi yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan. Sedangkan kerangka berfikir deduktif digunakan

⁵⁴ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, cet, ke v, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 23.

untuk menganalisis pelaksanaan parate eksekusi tersebut dalam tinjauan hukum Islam.

H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini di susun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab Pertama yaitu pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metodolgi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua yaitu berisi tentang tinjauan umum tentang Fiqh muamalah, pembiayaan, jaminan dalam pembiayaan, dan eksekusi hak tanggungan.

Bab ketiga yaitu berisi tentang gambaran umum tentang Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidempuan, data pembiayaan yang ditawarkan, data pembiayaan bermasalah di bank muamalat indonesia cabang padangsidempuan, dan data praktik parate eksekusi.

Bab keempat yaitu hasil analisis dari data yang diperoleh pada penerapan parate eksekusi dengan pembiayaan bermasalah pada hak tanggungan mengenai hak dan kedudukan serta tanggung jawab dan ditinjau dari hukum Islam tentang penerapan Parate eksekusi

Bab kelima yaitu sebagai penutup pada bab ini kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang di ungkapkan pada bab.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada Bagian seluruhnya, maka dalam bab penutup penelitian ini dapat ditarik kesimpulan antara lain:

1. Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada penerapan parate eksekusi yang dilakukan oleh BMI KCP Padangsidempuan mengacu pada Undang-Undang no. 4 tahun 1996 tentang pelaksanaan Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan sebagian besar syarat serta perikatan telah sesuai dengan peraturan-peraturan parate eksekusi, terkecuali mengenai kesesuaian harga pada objek jaminan yang tidak ada penetepannya dikarenakan menggunakan lembaga KPKNL. Penentuan harga disesuaikan dengan penawaran tertinggi dari pihak pembeli. Sesuai atau tidak sesuai harga jaminan yang diperjual-belikan adalah suatu risiko pihak nasabah selaku debitur yang mengalami wanprestasi.
2. Ditinjau dari Hukum Islam tentang penerapan Parate eksekusi ini dikaji secara khusus sebagaimana Masalah sebagai dalil penetapan Hukum Islam. Berdasarkan Tinjauan hukum Islam yakni fiqh muamalat, penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut menggunakan parate eksekusi, tentunya telah memiliki kesesuaian dalam syarat, rukun serta asas perikatannya. Akan tetapi dalam urusan

penentuan ketetapan penjualan objek jaminan yang tidak sesuai dengan harga masih belum sejalan dengan pandangan fiqh muamalah yaitu pada prinsip keadilan. Besaran harga objek yang di lelang seharusnya disesuaikan berdasarkan harga yang ditetapkan oleh pemilik objek semula. Akan tetapi hal ini tidak membatalkan kesepakatan dalam pandangan hukum Islam sebab secara substansi penjualan objek jaminan yang diperjanjikan telah sesuai dengan hasil musyawarah para pihak yaitu prinsip konsensualisme/kerelaan para pihak.

B. Saran

1. PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan seharusnya tidak menerapkan penerapan Parate eksekusi Hak Tanggungan sebagai alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah, karena tidak sesuai dengan nilai aspek keadilan antara pihak yang berakad terkhusus nasabah yang mengalami wanprestasi dengan penyelesaian parate eksekusi.
2. Dalam lembaga-lembaga yang merujuk dalam menyelenggarakan syariat di negeri ini terkhusus perbankan syariah, Majelis Ulama Indonesia (MUI) perlu memberikan metode baru dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah tanpa melalui jalur pengadilan. Dalam hal ini harus merujuk pada prinsip-prinsip fiqh muamalah agar tidak terjadi simpang siur antara pihak bank dan nasabah yang mengalami wanprestasi pada suatu perikatan tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

1. Al-Qur'an

Departemen Agama, Al-Qur'an Al-Madrasah Duo Latin, Bandung: Al-Qur'an Al-Qosbah, 2021.

2. Hadits/Syrah Hadits/ Ulum al-Hadits

Abdul Baqi, Muhammad Fu;ad Abdul, *Shahih Bukhari Muslim*, Jakarta: Alex Media Komputindo, 2017.

Bukhari, Abu Abdillah Muhammad Ibn Ismail al- shahih al-Bukhari Jilid 4, ttp: Dar al-Fikr, 1994, No. 2326.

Imam Abi Abdallah Muhammad Bin Ismail Bin Ibrahim Bin Mughiran Bin Bardizbah Al- Ju'fy, *Shahih Al-Bukhari*, Dar Al-Fikr, 1993, Juz 3.

3. Buku-Buku

Abdul Halim Hasan Binjai, Syekh, *Tafsir Al-Ahkam Editor Azhari Akmal Tarigan*, Jakarta: Kencana, 2006.

Abdurrahman, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan perdagangan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1991.

Abdurrahman, Samsul Wahidin, *Beberapa Catatan Tentang Hukum Jaminan dan Hak-Hak Jaminan Atas Tanah*, Bandung, Alumni, 1985.

Abi Abdallah Muhammad Bin Ismail Bin Ibrahim Bin Mughiran Bin Bardizbah Al- Ju'fy, Imam, *Shahih Al-Bukhari*, Dar Al-Fikr, 1993, Juz 3.

Abi Bakar Ayyub Al-Zar'i Abu Abdallah, Muhammad (Ibn Qayyim al-Jauziyah), *I'lam al-Muwaqi in An Robba al-Alamin*, Beirut: Dar al Jail, 1973.

Abi Bakar Ayyub Al-Zar'i Abu Abdallah, Muhammad ibn, *I'lam al-Muwaqi in An Robba al-Alamin*, Beirut: Dar al Jail, 1973.

Adam, Pandi, *Fikih Muamalah Adabiyah*, Bandung: Reflika Aditama, 2018.

Affandi, Yazid, *Fiqh Muamalah Ddan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah: Konsep dan Praktik di Beberapa Negara*, Jakarta: Rajawali Persada, 2006.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, Hukum Bisnis, Vol. 11 Tahun 2000*.
- Bajuri, Ibrahim al, *Hasyiyat al-Bajuri ala Ibn al-Qasim*, (Surabaya: Nurul Huda, tt, hlm. 22.
- Bank Muamalat Indonesia, <https://www.bankmuamalat.co.id/propil-Bankmuamalat> diakses pada 20 November 2021.
- Barulzaman, Mariam Darus, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung: Alumni, 1997.
- Brian A. Garner, *Black Law's Dictionary, seven edition*, west Group: St. Paul Minn, 1999.
- Bukhari, Abu Abdillah Muhammad Ibn Ismail al- shahih al-Bukhari Jilid 4, ttp: Dar al-Fikr, 1994, No. 2326.
- Chapra, M. Umar, *Islamic and the Economic Challenge*, Leicester: Islamic Foundation, 1994.
- Djamil, Faturrahman, *Prinsip-Prinsip Hukum Islam (Fiqh) dalam transaksi Ekonomi pada Perbankan Syariah*, Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum, dan direktorat Hukum Bank Indonesia, 2003.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012.
- Eddin Kharofa, Ala', *Transactions in Islamic Law*, Kuala Lumpur: A.S. NOORDEEN, 1997.
- Ghazali, Abu Hamid Muhammad bin Muhammad Al, *Mustasfa min Ilm al-ushul*, ditahqi oleh Muhammad bin Abdusalam bin Abd al-safi, ttp: Dar al-kutub al-'ilmiyah, 1993.
- Ghofur Ansory, Abdul, *Gadai Syariah , Konsep, Implementasi dan Intitusionalnya*, Yogyakarta: UGM Press, 2006.
- Hafidah, Noor, *Hukum Jaminan Syariah Implementasinya dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press, 2017.

- Haidar, Ali, *Durar al-Hukkam Syarh Majallat al-Adiyyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-ilmiyyah, 1991.
- Hamka, *Tafsir Al-Azhar Juz, III*, Jakarta: Pustaka Panjimas, 2003.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986.
- Hasaballah, Ali, *Ushul Al-Tasyri' Al-Islami*, Kairo-Mesir: dar alma'arif, 1976.
- Ibrahim, Arinal Rahmati, Azharsyah, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, volume 10 nomor 1*, Aceh: Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017.
- Imam Ali Bin Muhammad Bin Habib al- Mawardi al, *al-Hawi al- Kabir*, Beirut: Darul Kutub al Ilmiyyah, 1994.
- Ismail, *Akuntansi Bank: Teori Dan Aplikasi Dalam Rupiah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Isnaldi, M, *Hipotik Pesawat Udara Di Indonesia*, Surabaya: Dharma Muda, 1996.
- Kansil dan Christine ST Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan atas Tanah*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1997.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Khoidin I, M, *Dimensi Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, Yogyakarta: Laks Bank, 2005.
- Maradani, *fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Predana Media, 2013.
- Mardani, *Fiqh Muamalah Syariah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada, 2013.
- Masdhurohatun, Dkk, Anis, *Rekontruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah yang berkeadilan*, Semarang: UNISSULA Press, 2016.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *hukum jaminan Di Indonesia Poko-Pokok Hukum Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1996.

- Miswanto, Agus, *Ushul Fiqh Metode Ijtihad Hukum Islam*, Yogyakarta: UNIMMA PRESS, 2019.
- Mubarok, Jaih, *Akad Mudharabah*, Bandung: Fokus Media, 2013.
- Muhammad Ahmad, Sulaiman, *dhaman al-Matalafat fi al-fiqh al-Islami*, Kairo: Matbha'ah al-sa'adah, 1985.
- Muhammad Thoyaar, Abdullah bin, *al-Fiqh A-Muyassarah, Qismul Mu'amalah Cet. I*, Riyadh: Madar Al-Wathoni Lin Nasyr, 1425 H.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005.
- Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Naja, Daeng, *Contract Drafting: Segi keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, (Bandung: Citra Adidaya Bakti, 2006.
- Nasution, Bahder Johan *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Nasution, Muhammad Lathief Ilham, *Menagemen Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- Nata, Abuddin, *Metodelogi Studi Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, cet, ke v, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/Pbi/2005, Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Exekutie obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013.
- Qa'ah Jie, Muhammad Rawas, *Mu'jam Lughah Al-Fuqaha*, Yordania: Dar Al-Nafaus, t.th.
- Sabiq, Sayyid, As, *Al-Fiqh As-Sunnah*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1995.
- Sahid HM, *Legislasi Hukum Islam Di Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Idea, 2016.
- Saifuddin, Amir, *Ushul Fiqh Jilid 1*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.

- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2004.
- Satrio J, *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Buku I, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.
- Satrio, J, *Eksekusi Benda Jaminan Gadai*, Jakarta: Jurnal Hukum dan Pembangunan, FH UI, 2006.
- Satrio, J, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.
- Sawitri Putri Nursakti, *Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Murabahah dan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia, Volume 14 nomor 27*, DiH: Jurnal Ilmu Hukum, 2018.
- Sayyid Quthb II, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an jilid II*, Katarta: Gema Insani, 2000.
- Sinqithi, Muhammad al-Amin al, *Mudzakarah fi Ushul al-fiqh*, Madinah KSA: Maktabah al-ulum wa al-hikam, 2001.
- Sinqithi, Muhammad al-Amin al, *Mudzakarah fi Ushul al-fiqh*, Madinah KSA: Maktabah al-ulum wa al-hikam, 2001.
- Sjahdeini, Remy, *Hak Tanggungan Azas-Azaz Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan, Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan*, Bandung: Alumni, 1999.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 1998.
- Suteki, Galang, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat Teori dan Praktek)*, Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2018.
- Syafi'i, Rahmat, *fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Syaifuddin, Amir, *Ushul Fiqh Jilid 1*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997.
- Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua*, Yogyakarta: UAD Press, 2020.
- Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta : Kencana. 2003.
- Syatibi, Al, *Al- Muwafaqat*, Ditahqiq Oleh Abu Ubaidah Masyhur Bin Hasan Ali Salman, (TT: Dar Ibn Affan, 1997.
- Syukri Mohd. Nain dan Rosman MD Yusof, Ahmad, *Konsep, Teori, Dimensi dan Isu Pembangunan*, Malaysia: University Teknilogi Malaysia, 2003.

Uta Ujan, Andrea, *Filsafat Hukum: Membangun Hukum , Membela Keadilan*, Yogyakarta: Kanisius, 2009.

Yasid, Abu, *Islam Akomodatif: Rekonstruksi Pemahaman Islam sebagai Agama Universal*, Yogyakarta, : LKiS' 2004.

Zaim Nur Afif, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah terhadap Laba melalui Variabel Intervening Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Umum di Indonesia Periode 2009-2013, Volume 1 nomor 8*, Airlangga: Jurnal Ekonomi syariah teori dan terapan.

Zuhaili, Wabbah, *al-fiqh al-Islami wa Adillatuh* Beirut: Dar Al-Fikr al-MU'ashir, 1977.

Zuhaili, Wahbah al, *al-Wajiz fi Ushul al-Fiqh*, (Baerut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, 1999.

4. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1178.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/Pbi/2005, Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta benda-benda berkaitan dengan tanah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004, tentang Ganti Rugi (Ta'widh).

5. Jurnal, Tesis, dan Disertasi karya Ilmiah

Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 10: 1, Mei, 2017, pp. 71-96.

Muhammad Turmudi, "Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah," *Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1:1, Juni, 2016, pp. 95-106.

Sawitri Putri Nursakti, "Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Murabahah dan Musyarakah di Bank Muamalat Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14:27, Februari, 2018, pp. 81-91.

Sherhan, "Kekuatan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Pengembalian Utang Pembiayaan Bermasalah Dalam Praktik Bank Muamalat Indonesia," *Tesis Universitas Sumatra Utara Medan* 2013.

Shofa Fatiyah, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad Musyarakah Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen," *Tesis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta* 2019.

Wiesye Weite Inggried Maramis, "Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Bank," *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. 7: 4, April 2019, pp. 136-143.

Yordan Demesky, "Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah," *Tesis Universitas Indonesia* 2011.

6. Lain-lain

Wawancara dengan Pak Rizky Fahlevi Asmara, *Branch Sales* PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan, Padangsidimpuan Utara, 11 April 2022.

Wawancara dengan Azhar Winardi, *Branch Collection* PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan, Padangsidimpuan Utara, 11 April 2022.

Wawancara dengan Pak Rusdi, *Account Officer* PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Padangsidimpuan, Padangsidimpuan Utara, 11 April 2022.