

ABSTRAK

Anis Dyah Yanti, NIM 10220068, 2014. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Khoirul Hidayah, S.H, M.H.

Kata Kunci : Hukum Islam, Jaminan Hak Tanggungan, dan Eksekusi.

Latar belakang dari penelitian ini, bermula dari Undang-undang Hak Tanggungan yang menyebutkan 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 dari hasil penjualan tersebut. Bank tidak perlu berperkara ke pengadilan yang memakan waktu lama, tenaga besar, dan biaya mahal. Bank dapat langsung meminta kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) mengeksekusi barang jaminan untuk selanjutnya dijual lelang. Sebelum penulis melakukan penelitian ini ada penelitian yang sebelumnya di perbankan konvensional tentang eksekusi Hak Tanggungan. Bagaimana perbedaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan tersebut dengan perbankan syariah jika pada prinsipnya Undang-undang yang dipakai sama yaitu Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, akan tetapi yang sering menjadi permasalahan eksekusi jaminan Hak Tanggungan ada pada tataran praktiknya dan yang ingin diketahui penulis tentunya terletak pada proses eksekusinya.

Fokus masalah dari penelitian ini yaitu bagaimana praktik eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang dan bagaimana tinjauan prinsip hukum Islam terhadap praktik eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang.

Penelitian ini termasuk penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif. Jenis data bersifat analisis kualitatif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang diperoleh dikaji lebih mendalam dan intensif dengan analisis kualitatif menggunakan prinsip-prinsip hukum Islam.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa proses eksekusi jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia menggunakan proses litigasi (jika nasabah tidak *kooperatif*) melalui pengadilan dengan cara bank meminta fiat eksekusi kepada pengadilan untuk memproses dan mengurusnya dari pra lelang sampai proses lelang atau bank langsung melakukan lelang dengan mendaftarkannya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan proses Non litigasi (jika nasabah *kooperatif*) yaitu pihak Bank akan melakukan kesepakatan dengan debitur untuk menjual sendiri barang jaminan untuk mendapatkan harga tertinggi. Tinjauan prinsip hukum Islam terhadap praktik eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang bahwa pelaksanaan eksekusi Bank Muamalat Indonesia masih menggunakan hukum positif, tetapi dalam transaksinya sebagian besar sudah mengadopsi hukum Islam yang sesuai dengan konsep kaidah syariah pada perbankan syariah dan prinsip-prinsip hukum Islam yaitu Prinsip *Tauhid*, Prinsip Keadilan (*al-Adalah*), Asas Kepastian Hukum, Asas Saling Menguntungkan (*at-Ta'awun*), Asas Kemanfaatan, Prinsip *Ridha'iyah* (rela sama rela), Asas Tertulis (*al-Kitabah*), dan Prinsip Toleransi.