

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI BIREUEN
NO. 7/Pdt.G/2023/PN BIR TERHADAP HAK TANGGUNGAN ORANG
LAIN DIJADIKAN JAMINAN DALAM KONSEP *AL-MILKIYYAH***

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

PUTRI NADIATUL SABILLA

NIM. 210102231

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
TAHUN 2025 M/1446 H**

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI BIREUEN
NO. 7/Pdt.G/2023/PN BIR TERHADAP HAK TANGGUNGAN ORANG
LAIN DIJADIKAN JAMINAN DALAM KONSEP *AL-MILKIYYAH***

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan Oleh

PUTRI NADIATUL SABILLA

NIM. 210102231

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui Untuk Diuji/Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Bisri Khalidun, S.Ag., M.Si.
NIP. 197209021997031001



Dr. Safira Mustaqilla, S.Ag., MA.
NIP. 197511012007012027

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM PENGADILAN NEGERI BIREUEN
NO. 7/Pdt.G/2023/PN BIR TERHADAP HAK TANGGUNGAN ORANG
LAIN DIJADIKAN JAMINAN DALAM KONSEP *AL-MILKIYYAH***

SKRIPSI

**Telah Diuji Oleh Panitia Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah**

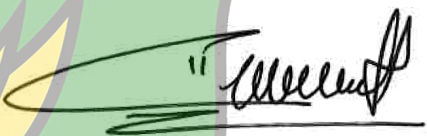
**Pada Hari /Tanggal: Kamis, 22 Mei 2025 M
24 Dzulqa'dah 1446 H**

**Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:**

Ketua

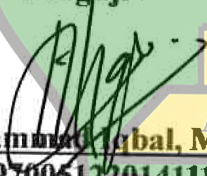
Sekretaris

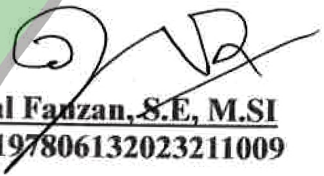

Dr. Agustin Hanafi H. Abd. Rahman, Lc., M.A.
NIP.197708022006041002


Dr. Safira Mustaqilla, S.Ag., M.A.
NIP. 197511012007012027

Penguji I

Penguji II


Muhammad Iqbal, MM
NIP. 1970051220141111001


Faisal Fanzan, S.E., M.SI
NIP. 197806132023211009

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh**


Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.
NIP. 197809172009121006

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH/SKRIPSI

Yang bertanda dibawah ini

Nama : Putri Nadiatul Sabilla

Nim : 210102231

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen

No.7/Pdt.G/2023.PN BIR Terhadap Hak Tanggungan Orang Lain Dijadikan

Jaminan Dalam Konsep *Al-Milkiyyah*

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan,
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain,
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya,
4. Tidak memanipulasi dan memalsukan data
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya ilmiah saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh,
Yang menyatakan



PUTRI NADIATUL SABILLA
210102231

ABSTRAK

Nama : Putri Nadiatul Sabilla
Nim : 210102231
Fakultas/prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No.7/Pdt.G/2023/Pn Bir Terhadap Hak Tanggungan Orang Lain Dijadikan Jaminan Dalam Konsep *Al-Milkiyyah*
Tanggal Sidang : 22 Mei 2025
Tebal Skripsi : 72 Halaman
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si.
Pembimbing II : Dr. Safira Mustaqilla, Sag., MA.
Kata Kunci : Kepemilikan, Pinjaman, Objek Jaminan, *Al-Milkiyyah*

Penelitian ini menganalisis keabsahan kepemilikan objek jaminan milik bersama yang belum dibagikan bagiannya masing-masing dalam perkara Putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/Pn Bir. Nasabah debitur sudah mengalami kredit macet yang mempengaruhi kepemilikan oleh objek jaminan tersebut. Pinjaman ini juga dilakukan tanpa sepengetahuan keluarga yang memiliki tanah tersebut. Fokus penelitian pada permasalahan yaitu bagaimana pertimbangan hakim terhadap fakta persidangan pihak atas kepemilikan objek jaminan, pendapat hakim dalam verifikasi oleh pihak bank terhadap keabsahan kepemilikan dan perspektif konsep *al-milkiyyah* terhadap penggunaan harta orang lain tanpa izin. Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis normatif*, dengan jenis penelitian kualitatif yang dianalisis secara *case study*. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa majelis hakim memutuskan bahwa pinjaman yang dilakukan oleh debitur sah secara hukum. Terlebih lagi, majelis hakim berpendapat bahwa bukti yang diberikan oleh pihak bank merupakan bukti yang valid dan berkekuatan hukum tinggi. Jaminan yang dilakukan oleh debitur dengan bank tanpa adanya izin dan persetujuan dari pemilik harta tersebut merupakan suatu tindakan yang tidak sah, prinsip Islam menuntut adanya izin sebelum melakukan perjanjian dengan pihak lain.

KATA PENGANTAR



Dengan mengucapkan *alhamdulillah* rabbil ‘alamin, segala puji beserta syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang sederhana ini berjudul “*Analisi Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No. 7/Pdt.G/2023/Pn Bir Terhadap Hak Tanggungan Orang Lain Dijadikan Jaminan Dalam Konsep Al-Milkiyyah*” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, teladan umat manusia yang telah membawa cahaya kebenaran dan petunjuk menuju kehidupan yang penuh berkah.

Skripsi ini terwujud dari perjalanan panjang, penuh dengan pelajaran berharga, tantangan serta momen kebahagiaan yang tak terlupakan. Dalam setiap langkahnya, penulis merasakan begitu banyak cinta, dukungan dan doa dari orang-orang yang tidak pernah lelah menyemangati ketika penulis hampir menyerah. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si., selaku pembimbing I, atas bimbingan yang penuh kesabaran dan keikhlasan yang tak ternilai sepanjang proses penulisan skripsi ini. Mulai dari pertama setelah seminar proposal hingga menjadi karya yang utuh, arahan dan masukan berharga dari beliau telah memberikan fondasi yang kokoh bagi penyelesaian tugas

akhir ini. Kepada Ibu Dr. Safira Mustaqilla, Sag., MA. selaku pembimbing II, atas bimbingan, perhatian yang sangat tulus dan ikhlas dalam membimbing penulis dan juga kontribusinya yang sangat berarti dalam memberikan arahan dan masukan yang konstruktif selama penyusunan skripsi ini. Semoga segala kebaikan dan dedikasi yang telah beliau berdua berikan senantiasa mendapatkan balasan terbaik dari Allah Swt.

2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Bapak Dr. Hasnul Arifin Melayu, S.Ag., M.A., Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.A., Wakil Dekan II dan Bapak Prof. Dr. Ali Abu Bakar, M.A., Wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah banyak membantu dan membimbing kami mahasiswa/i Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.
4. Ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis yang sangat luar biasa usahanya untuk membuat anak-anaknya mengejar gelar mereka masing-masing, kepada Ayah terima kasih karena sudah banting tulang membantu kakak untuk mengejar mimpi kakak tanpa ayah kakak pasti tidak memiliki kekuatan untuk bertahan, dan juga terimakasih untuk Mamak yang sudah mendukung dan percaya sama kakak untuk sampai ada ditahap ini terima kasih atas doa-doa yang dilantikkan dalam setiap sujudnya, terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang selalu tcurahkan

kepada penulis. Setiap doa, cinta dan kasih sayang yang diberikan menjadi alasan penulis untuk terus melangkah maju.

5. Terima kasih juga kepada saudara-saudara penulis Bang Rifki Junianda A.Md Kep. dan Bang Reza Fernanda S.Pd. terakhir kepada Adik penulis Dina Zakiya Humaira yang senantiasa menyemangati penulis dan menjadi tempat berbagi canda tawa saat penulis jenuh dalam menyusun skripsi ini. Setiap dukungan yang diberikan menjadi penguat dalam setiap langkah yang penulis tempuh.
6. Tidak lupa juga berterima kasih kepada teman-teman penulis yang sudah mendengar keluh kesah penulis dalam pembuatan skripsi ini tanpa dorongan dari kalian penulis tidak akan bisa menyelesaikan ini dengan cepat. Terima kasih kepada Ashil, Amisla, Indah, Rifqa, Sapura, dan Puput dengan adanya kalian untuk menjadi tempat penulis bercerita dan kalian menghibur penulis dengan lelucon aneh kalian terima kasih teman-teman. Semoga kalian selalu dikelilingi oleh orang-orang yang kalian sayang dan bahagia selalu.
7. Terakhir, yang pasti untuk diri saya sendiri Putri Nadiatul Sabilla. Terima kasih sudah bertahan. Aku tahu ada saat-saat kamu merasa tertinggal oleh teman-teman kamu yang sudah mendapatkan gelar mereka masing-masing dan juga ada saat yang membuat kamu tidak tenang karena kepikiran akan skripsi ini sehingga membuat kamu tidak bisa menikmati momen berasama orang terdekat kamu. Tapi lihatlah, kamu tetap melangkah dan percaya pada diri sendiri sehingga kamu juga bisa mendapatkan gelar yang kamu inginkan dan merasa tidak tertinggal lagi oleh teman-teman kamu itu. Terima kasih telah berjuang tanpa henti,

kamu telah melewati banyak rintangan, dan tetap bertahan di saat-saat sulit. Terima kasih telah mempercayai proses ini, kamu telah memberikan segalanya. Dalam waktu yang hampir genap 4 tahun ini, kamu bisa mendapatkan gelar yang dari dulu tidak kamu bayang-bayangkan untuk memilikinya siapa sangka sekarang kamu memiliki gelar dibelakang nama dan itu sangat keren Bella percayalah.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi dunia akademik maupun masyarakat luas. Semoga apa yang telah penulis capai hari ini menjadi langkah awal untuk memberikan kontribusi lebih besar di masa depan.



Banda Aceh, 5 mei 2025
Penulis,

Putri Nadiatul Sabilla

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama	Huruf latin	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
آ	Bā'	B	Be	ع	'ain	‘	Koma terbalik (di atas)
س	Śa'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge

ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
---	-----	---	----	---	-----	---	----

ح	Hā'	h	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	Ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mūm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamza h	'	Apostrof

ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa arab sama dengan bahasa Indonesia, yang mana terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Faṭḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
ي ◌َ	<i>Faṭḥah</i> dan ya	Ai

وْ	<i>Faṭḥah</i> dan wau	Au
----	-----------------------	----

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *hauḷa*

3. Vokal

Vokal bahasa arab sama dengan bahasa Indonesia, yang mana terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

c) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
َ	<i>Faṭḥah</i>	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I
ُ	<i>Dammah</i>	U

d) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
يْ	<i>Faṭḥah</i> dan ya	Ai
وْ	<i>Faṭḥah</i> dan wau	Au

4. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan	Nama	Huruf dan tanda
------------	------	-----------------

Huruf		
ا/إي	<i>Fathah</i> dan <i>alifatau ya</i>	Ā
ي/ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
و	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قال = *qāla*

رامي = *ramā*

قال =

qāla

يَقُول = *yaqūlu*

5. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

الْأَوْصِيَاءُ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/*

طَحْ : *Talḥah*

6. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا
نَزَّلَ
الْبُرْجِ
الْأَعْلَى
- *rabbanā*
- *nazzala*
- *al-birr*
- *a6l-ḥajj*
- *nu‘ima*

7. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (اَل), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	-	<i>ar-rajulu</i>
السَّيِّدَةُ	-	<i>as-sayyidatu</i>
السَّمْسُ	-	<i>asy-syamsu</i>
القَلَمُ	-	<i>al-qalamu</i>
الْبَدِيعُ	-	<i>al-badī'u</i>
الْجَلالُ	-	<i>al-jalālu</i>

8. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh :

تَأْخُذُونَ	<i>ta'khuzūna</i>
التَّوَّءَ	<i>an-nau'</i>
شَيْءٍ	<i>syai'un</i>
إِنَّا	<i>inna</i>
أَمَرْتُ	<i>umirtu</i>
أَكَلَا	<i>akala</i>

9. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain

yang mengikutinya

وَإِنَّ اللَّهَ لَخَوَّيرُ الرَّازِقِينَ

- *Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*

- *Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ

- *Fa auf al-kaila wa al-mīzān*

-*Fa auful-kaila wal-mīzān*

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلَ

-*Ibrāhīm al-Khalīl*

-*Ibrāhīm^{mul}-Khalīl*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا

- *Bismillāhi majrahā wa mursāh*

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

-*Wa lillāhi ‘ala an-nāsi hījju al-baiti*

man istatā ‘a ilaihi sabīla.

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

-*Walillāhi ‘alan-nāsi hījjul*

-*baiti manistatā ‘a ilaihi sabīlā*

10. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

-*Wa mā Muhammadun illā rasul*

-*Inna awwala baitin wud’i ‘a linnāsi*

lallaẓī bibakkata mubārakan

وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأَفْقِ الْمُبِينِ

-*Syahrū Ramad’ān al-laẓī unzila fīh al -Qur’ ānu*

- *Syahrū Ramad’ānal-laẓī unzila fīhil Qur’ānu*

-*Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn Wa laqad*

ra'āhu bil-ufuqil-mubīni

-*Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn Alhamdu lillāhi*

rabbil 'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ
لِللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

- *Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

-*Lillāhi al-amru jamī'an Lillāhil-amru jamī'an*

-*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

11. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Samad ibn Sulaimān.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Miṣr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

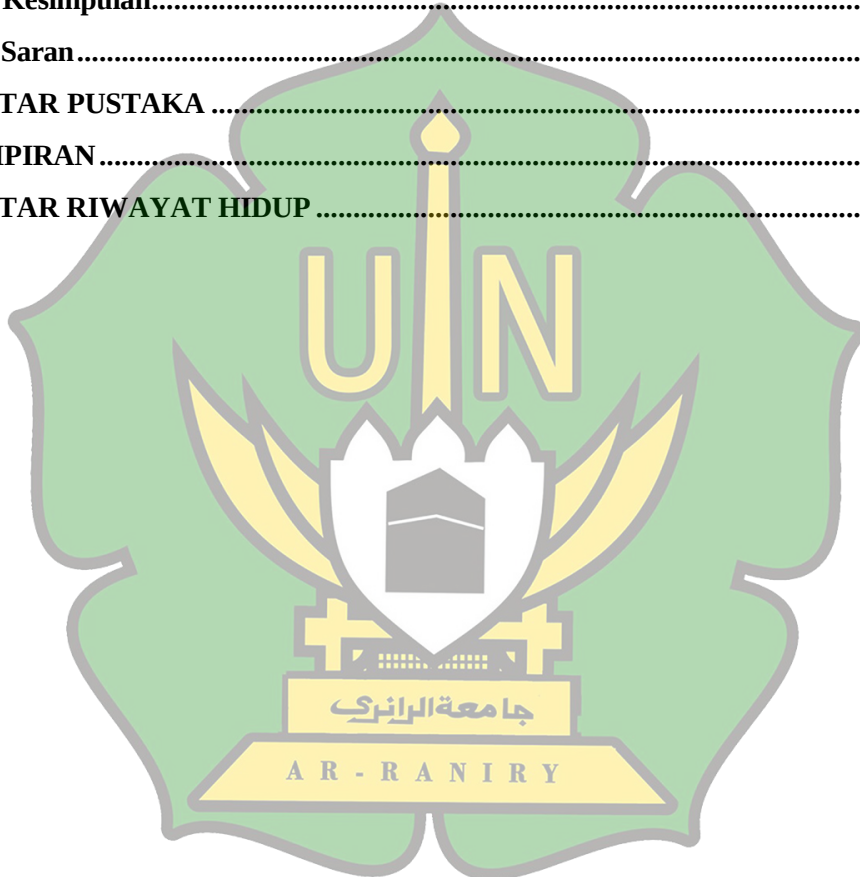
Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
TRANSLITERASI.....	viii
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Penjelasan Istilah	9
E. Kajian Pustaka	11
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB DUA KONSEP DASAR HAK TANGGUNGAN DIJADIKAN JAMINAN DALAM KONSEP AL-MILKIYYAH DAN KETENTUANNYA DALAM HUKUM POSITIF.....	19
A. Pengertian dan Dasar Hukum Hak Tanggungan Menurut UU No. 4 Tahun 1996	19
B. Urgensi perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan menurut UU No.4 tahun 1996.....	21
C. Pengertian Jaminan.....	25
D. Pengertian Dasar Hukum Konsep Al-Milkiyyah.....	28
E. Pendapat Ulama Tentang Konsep Al-Milkiyyah	30
BAB TIGA ANALISI HUKUM DALAM KASUS PUTUSAN NOMOR 7/Pdt.G/2023/PN BIR	33
A. Deskripsi Kasus Pada Putusan Hakim No 7/Pdt.G/2023/PN BIR	33
B. Pertimbangan Hakim Terhadap Hak Tanggungan Dijadikan Jaminan Terhadap Bank Pada Putusan Pengadilan Negeri Bireuen No 7/Pdt.G/2023....	38

C. Pendapat Hakim Pengadilan Negeri Bireuen Pada Putusan No 7/Pdt.G/2023 Dalam Menolak Eksepsi Tergugat Dan Menolak Gugatan Pihak Para Penggugat.....	41
D. Analisis Hukum Dalam Hak Tanggungan Tanah Yang Dijadikan Jaminan Kredit Pada Putusan No.7/Pdt.G/2023/PN BIR Menurut Konsep <i>Al-Milkiyyah</i>46	
BAB EMPAT PENUTUP.....	49
A. Kesimpulan.....	49
B. Saran.....	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN	54
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	55



BAB SATU PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu bentuk kegiatan yang berkaitan dengan masalah ekonomi adalah masalah kepemilikan (*al-milkiyyah*). Maksud dari sebab-sebab kepemilikan harta di sini adalah sebab yang menjadikan seseorang memiliki harta tersebut, yang sebelumnya bukan miliknya. Karena kepemilikan harta tersebut telah dibatasi dengan batasan-batasan yang telah dijelaskan oleh *syara'*.

Dalam Islam kepemilikan itu sendiri merupakan sesuatu yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan oleh seseorang. Sedangkan *al-milkiyyah* berarti kepemilikan terhadap sesuatu (*al-māl* atau harta) dan kebebasan seseorang untuk bertindak secara bebas terhadap apa yang dimilikinya. Kepemilikan sebagai penguasaan seseorang terhadap sesuatu baik berupa barang atau harta, baik secara riil maupun secara hukum yang memungkinkan pemiliknya melakukan tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, wakaf, dan lain sebagainya. Sehingga dengan kekuasaan tersebut orang lain baik secara individu maupun kelembagaan dilarang untuk memanfaatkan atau menggunakan barang tersebut tanpa hak. Pada prinsipnya, atas dasar kepemilikan, seseorang memiliki keistimewaan berupa kebebasan dalam melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu kecuali ada halangan-halangan tertentu yang diakui oleh *syara'*.¹

Menurut Imam Abu Hanifah, hak milik merupakan hak yang melekat pada harta yang dapat digunakan secara khusus sebagai pemilik harta untuk menggunakan kepemilikannya sesuai kebutuhannya dan tidak dicampuri penggunaannya oleh orang lain yang dapat merugikan pemilik harta.² Menurut Imam Abu Hanifah ini, seorang pemilik harta berhak untuk menggunakan harta

¹ Fadilah Ulfah, "Kepemilikan dalam Islam", *Skripsi* (Makassar: Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2021), hlm. 3.

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 31.

yang dimilikinya sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya, dan pihak lain tidak dapat mengintervensi terhadap hak tersebut selama penggunaan hak tidak bertentangan dengan ketentuan *syara*’.

Dalam Mazhab Maliki dijelaskan bahwa harta dan kepemilikan merupakan hal yang melekat pada *al-milkiyyah*, dan hak milik akan memastikan pemilik akan menguasai kepemilikan tersebut sepenuhnya dan menghalangi pihak lain untuk menguasai harta tersebut secara ilegal, sehingga dengan kepemilikan tersebut akan terdapat pengakuan secara ‘urf (adat) dan tradisi dalam suatu komunitas masyarakat tentang harta yang dimiliki seseorang.³

Imam Ahmad bin Hanbal sebagai imam mazhab dalam mazhab Hanbali menyatakan bahwa kepemilikan merupakan suatu objek yang memiliki nilai ekonomi yang biasanya sangat ditentukan oleh ‘urf dan kebiasaan dalam masyarakat yang menyatakan hal tersebut sebagai harta sehingga dengan adanya pengakuan terhadap harta maka pemilik harta ini akan dilindungi undang-undang baik pada kepemilikannya maupun penggunaan dan pemanfaatannya.⁴

Imam Al-Syatibi menyatakan bahwa apa yang disebut sebagai harta (*al-māl*) harus memiliki dua unsur, yaitu unsur dapat dimiliki (*al-milkiyah*) yang dapat dikuasai oleh pemiliknya. Adanya unsur “*al-urf*”, yaitu pengakuan bahwa sesuatu itu menurut unsur *al-urf* (kebiasaan yang berlaku di masyarakat dan dibenarkan oleh agama) telah dikategorikan sebagai harta (*al-māl*). Transaksi dapat dilakukan apabila kepemilikan harta tersebut diakui secara hukum dan tidak ada sebab lain yang mencabut hak kepemilikannya dari pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi. Oleh karena itu, dalam Islam, kepemilikan diakui jika diperoleh melalui proses yang sah.⁵

³ *Ibid.*, hlm. 31.

⁴ Iim Fahima, *Fikih Ekonomi*, (Jakarta: Samudra Biru, 2016), hlm. 30.

⁵ Cut Yustianiansyah, “Sistem Pengembalian Objek Tanah Sitaan Pada Pengadilan Negeri Kota Banda Aceh: Suatu Kajian Hak *Al-Milkiyyah* Dalam *Fiqh Muamalah*”, *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, Vol. 5, No. 1, 2024.

Pendapat mengenai kepemilikan juga dikemukakan oleh para ulama fiqh seperti pendapat Muhammad Musthafa Al-Syalabi bahwa hak milik itu merupakan keistimewaan yang memberikan kontrol eksklusif atas suatu objek, mencegah orang lain dari menggunakan atau mengambil tindakan terhadapnya, dan memberikan pemiliknya kebebasan untuk bertindak langsung terhadap objek tersebut selama tidak bertentangan dengan syara'.⁶

Menurut pandangan Islam, (*al-milkiyyah*) terbagi menjadi 3 (tiga) kelompok, yaitu ada kepemilikan individu (*private property*), kemudian kepemilikan umum (*collective property*), dan terakhir ada kepemilikan negara (*state property*). Dalam pembagian ini, kepemilikan individu memungkinkan siapa saja yang mendapatkannya untuk memanfaatkannya, sedangkan kepemilikan umum dan kepemilikan negara dikelola oleh negara, namun terdapat perbedaan antara kedua hak milik tersebut, dimana negara memperbolehkan rakyatnya untuk menggunakan dan memanfaatkan kepemilikan umum tersebut, namun tidak dapat diberikan kepemilikannya oleh negara kepada siapapun.⁷

Kepemilikan harus memastikan hak miliknya untuk menguasai kepemilikan tersebut juga termasuk kedalam tanggungan yang harus di tanggung oleh pemilik barang tersebut. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 mengatur bahwa hak tanggungan dibebankan pada hak atas tanah. Namun demikian, pada kenyataannya sering kali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman, dan hasil karya, yang menyatu secara permanen dengan tanah yang dijadikan jaminan.⁸ Berdasarkan penjelasan yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 dapat diuraikan unsur-unsur pokok hak tanggungan yaitu,⁹ adanya hak jaminan untuk

⁶ Sarmiana Batubara, "Kepemilikan Relatif (*Al-Milkiyah Al-Muqayyadah*) Privat dan Publik dalam Ekonomi Islam", *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, Vol. 16, No. 2, Juli 2017, hlm. 176.

⁷ Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam", *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012, hlm. 126.

⁸ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996.

⁹ Suryadi, I Made Agni Prabawa dan Marwato, Pengaturan Eksekusi Barang Jaminan Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan, *Jurnal Kertha Semaya* Fakultas Hukum Universitas Udayana Vol. 1, No. 12, 2015, hlm. 5.

pelunasan utang, utang yang dijamin jumlahnya tertentu, objek hak tanggungan adalah hak atas tanah menurut UUPA, yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai, hak tanggungan dapat dibebankan pada tanah, berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau hanya tanah saja, hak tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.¹⁰

Selain Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah, pengaturan hak tanggungan dalam hukum positif di Indonesia juga banyak ditemukan dalam Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3) yang mewujudkan dan menetapkan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai ketentuan pokok dalam hukum pertanahan nasional, dengan menciptakan kesatuan dan kesederhanaan hukum tentang hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Dengan berlakunya UUHT No.4 Tahun 1996, dinyatakan pula bahwa peraturan-peraturan yang mengatur tentang *Hypotheek* dan *Credietverband* yang berkaitan dengan tanah tidak berlaku lagi secara hukum. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa UUHT No. 4 Tahun 1996 merupakan satu-satunya lembaga jaminan tanah di Indonesia.¹¹

Menurut Budi Harsono, salah satu pakar hukum agraria menyatakan bahwa, hak tanggungan sebagai upaya hukum penguasaan hak atas tanah, mengandung kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu terhadap tanah yang dijadikan jaminan.¹² Menurut Sutarno, hak tanggungan merupakan jaminan yang ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dengan debitur, jaminan yang ada atau lahir karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus berupa jaminan kebendaan yaitu hak tanggungan sebagai hak jaminan

¹⁰Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: CV Alfabeta, 2005) hlm. 153.

¹¹ Putu Agus Krisna Jayantara, “Kekuatan Hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (Apht) yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat)“, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 12, No. 08, Tahun 2023, hlm. 1718.

¹² Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 97.

pelunasan hutang, bahkan dengan adanya hak tanggungan akan memberikan rasa aman kepada kreditur, karena kreditur berada dalam kedudukan yang didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya, dalam arti apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) kreditur pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual agunan tersebut melalui pelelangan umum atas tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan perundang-undangan, kedudukan yang diutamakan ini dikecualikan apabila dalam hal piutang negara yang harus didahulukan menurut ketentuan perundang-undangan.¹³

Pemberian hak tanggungan berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tersebut sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan dalam suatu perjanjian dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan utang tersebut. Hak tanggungan yang harus dimiliki hanya dapat dimiliki atas nama orang yang memiliki bukti hak tanggungan tersebut. Tidak semua orang dapat menggunakan hak tanggungan orang lain tanpa sepengetahuan orang tersebut, karena hal ini dapat melanggar peraturan yang sudah ada dalam hukum positif.¹⁴

Adapun isi dari jaminan hak kebendaan terkait hak tanggungan dijelaskan dalam Pasal 11 UUHT harus mencantumkan nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan, penunjukan secara jelas hutang-hutang yang dijamin, serta nilai tanggungannya, juga yang terakhir terdapat perjanjian-perjanjian yang sangat jelas harus berada dalam jaminan hak kebendaan terkait hak tanggungan.¹⁵

¹³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 13.

¹⁴ Juli Asril, "Beberapa Permasalahan Terkait Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah", *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, Vol. 4 No. 2 2020, hlm. 492.

¹⁵ Suparji, *"Jaminan Kebendaan dalam Pembiayaan"*, (Jakarta: UAI Press Jl. Sisingamangarja, 2020), hlm. 48.

Pada kajian penulisan ini didapatkan kasus bahwa para penggugat yang beranggotakan enam orang yang akan menuntut tergugat yang mana tergugat ini juga merupakan anggota keluarga para penggugat. Tuntutan yang menjadi pokok gugatan para penggugat yaitu sebidang tanah yang dijadikan jaminan kredit oleh tergugat dan istrinya, sehingga atas tindakan tergugat dan istrinya ini maka para penggugat merasa dirugikan dan menuntut tergugat beserta istrinya atas penyalahgunaan hak tanggugannya. Peristiwa tersebut dimuat dalam putusan perkara No.7/Pdt.G/2023/PN BIR pada Pengadilan Negeri Bireuen, berawal dari penggugat mengajukan gugatan penyalahgunaan sertifikat tanah, sertifikat tanah itu jelas milik bersama para penggugat dan tergugat. Gugatan tersebut berisi perkara para penggugat dan tergugat mendapatkan warisan dari Alm Ayah mereka berupa satu petak tanah sawah yang terletak di Desa Cot Gapu, Kecamatan Kota Juang Kabupaten Aceh Utara, mereka belum membagikan hak atas tanah mereka masing-masing. Sertifikat tanah ini beratas namakan tergugat alasannya adalah hanya karena agar memudahkan dalam pembuatan sertifikat tanah tersebut. Tanah yang sudah dibuatkan sertifikat ini berluas mencapai 6.718 m².

Tanpa sepengetahuan dan seizin para penggugat Sertifikat tersebut secara diam-diam telah dimanfaatkan oleh istri tergugat untuk dijadikan jaminan kredit kepada Bank BNI cabang Bireuen, jaminan dengan jumlah pinjamannya sebesar Rp 750.000.000.- pinjaman ini terkait dengan fasilitas yang dimohonkan istri tergugat terhadap tanah sawah milik bersama para penggugat dan tergugat.

Jangka waktu pinjaman yang diberikan Bank BNI kepada istri tergugat adalah selama 4 tahun, dan ternyata pinjaman kredit istri tergugat telah mengalami macet. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat beserta istrinya adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum yang telah mengancam hilangnya hak-hak para penggugat akibat kredit macetnya yang mengarah pada penjual lelang benda jaminan tanah sawah tersebut. Meskipun disertifikat tanah tersebut beratas namakan tergugat tetapi tanah ini tetap milik bersama para penggugat dan belum dibagikan porsinya masing-masing, jadi Akta Perjanjian Kredit yang telah dibuat

dan ditanda tangani tergugat dan istrinya dengan Bank BNI menjadi batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Berdasarkan dari pernyataan ini maka para penggugat meminta pengadilan menghukum tergugat dan istrinya juga Bank BNI untuk mengembalikan tanah sawah berikut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 387 kepada para penggugat secara utuh bebas dari ikatan dan beban apapun.

Berdasarkan dari gugatan diatas yang sudah diajukan para penggugat, pihak Bank menjelaskan bahwa tidak ada hubungan hukum yang tegas antara para penggugat dengan pihak Bank BNI karena yang melakukan perjanjian pinjaman kredit adalah tergugat dan istrinya. Bank BNI menerangkan fakta bahwa antara kreditur dengan debitur terdapat perikatan hukum dengan menandatangani perjanjian kredit dengan maksimum kredit sebesar Rp750.000.000, Perbuatan hukum debitur menandatangani perjanjian kredit *a quo* telah mendapat persetujuan tergugat selaku suami dari istri yang bertanda tangan dalam perjanjian kredit *a quo*. Bahwa perjanjian kredit *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum positif di Indonesia dan telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tersebut pada Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Untuk menjamin pembayaran hutang (kredit) debitur telah menyerahkan (jaminan) sebidang tanah seluas 6.718 m2 beserta bangunan rumah, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 387 atas nama tergugat. Dikarenakan tergugat sudah melakukan kredit macet maka Bank memiliki hak untuk menjual tanah tersebut.

Berdasarkan pertimbangan hukumnya, bahwa benar tanah yang dijadikan pinjaman pribadi oleh istrinya tergugat adalah harta milik bersama para penggugat dan tergugat. Istrinya tergugat juga mengakui adanya hutang dengan Bank BNI. Dikarenakan gugatan dari para penggugat maka Bank BNI mengajukan eksepsi *error in persona* bahwa para penggugat tidak memiliki hubungan hukum yang tegas dengan Bank BNI.¹⁶

¹⁶ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id putusan Nomor 7/Pdt.G/2023/PN Bir.

Berdasarkan uraian-uraian dalam latar belakang masalah di atas, maka Peneliti sangat ingin menganalisa permasalahan sengketa tanah yang dijadikan kredit oleh bukan pemilik asli tanah tersebut dalam Putusan Negeri Bireuen dengan judul **“Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No.7/Pdt.G/2023/PN BIR Terhadap Hak Tanggungan Orang Lain Dijadikan Jaminan Dalam Konsep *Al-milkiyyah*”**

B. Rumusan masalah

1. Bagaimanakah pertimbangan hakim terhadap fakta persidangan atas pembuktian yang dilakukan para pihak atas kepemilikan objek jaminan untuk pembiayaan?
2. Bagaimanakah pendapat hakim terhadap proses verifikasi oleh manajemen bank terhadap keabsahan kepemilikan yang dijadikan jaminan oleh pihak debitur bank sebelum pembiayaan dicairkan?
3. Bagaimanakah perspektif konsep *al-milkiyyah* terhadap penggunaan harta orang lain tanpa izin sebagai objek jaminan untuk pembiayaan pada bank?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim terhadap fakta persidangan atas pembuktian yang dilakukan para pihak atas kepemilikan objek jaminan untuk pembiayaan?
2. Untuk mengetahui bagaimana pendapat hakim terhadap proses verifikasi oleh manajemen bank terhadap keabsahan kepemilikan yang dijadikan jaminan oleh pihak debitur bank sebelum pembiayaan dicairkan?
3. Untuk mengetahui bagaimana perspektif konsep *al-milkiyyah* terhadap penggunaan harta orang lain tanpa izin sebagai objek jaminan untuk pembiayaan pada bank?

D. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah yang penulis berikan dalam penelitian ini bertujuan untuk lebih memudahkan dalam memahami penelitian ini sehingga terhindar dari kesalah pahaman dan penafsiran yang salah mengenai judul penelitian “Analisis Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No. 7/Pdt.G/2023/Pn Bir Terhadap Hak Tanggungan Orang Lain Dijadikan Jaminan Dalam Konsep *Al-Milkiyyah*”. Adapun penejelasannya terdiri dari:

1. Putusan Hakim

Putusan hakim merupakan tindakan akhir dari hakim dalam persidangan yang menentukan dapat atau tidaknya menghukum pelaku, sehingga putusan hakim merupakan pernyataan dari hakim dalam memutus suatu perkara di pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan visi teoritis dan praktik peradilan, putusan hakim adalah suatu putusan yang diucapkan oleh hakim karena jabatannya dalam sidang pidana yang terbuka untuk umum setelah melalui proses dan hukum acara pidana pada umumnya berisi amar pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum yang diucapkan dalam bentuk tertulis dengan tujuan untuk menyelesaikan perkara tersebut.¹⁷

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan putusan hakim adalah keputusan akhir hakim terhadap suatu gugatan yang ada sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, dengan melalui eksepsi dan mengadili dengan seadil-adilnya.

2. Pengadilan Negeri

Pengadilan adalah badan atau lembaga resmi yang melaksanakan sistem peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutus perkara. Bentuk sistem peradilan yang dilakukan di pengadilan merupakan forum publik yang resmi dan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan

¹⁷ Lilik Mulyadi, *Kompilasi Hukum Pidana dalam Perspektif Teoritis dan Praktik Peradilan*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), hlm. 127.

menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama (Pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986). Pengadilan dapat memberikan keterangan, pertimbangan dan nasihat tentang hukum pada instansi pemerintah di daerahnya apabila diminta.¹⁸

Pengadilan negeri yang peneliti maksud yaitu tempat mengadili perkara sesuai dengan tempat domisili penggugat dan juga tergugat tanpa berbeda domisili salah satu pihak. Pengadilan negeri tidak hanya berletak di pusat saja tetapi di seluruh kota, seperti pada kasus ini terjadi di Pengadilan Negeri Bireuen.

3. Hak Tanggungan

Pengertian hak tanggungan menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.¹⁹

Hak tanggungan yang dimaksud oleh peneliti adalah hak tanggungan yang sudah ada oleh salah satu pihak namun ada pihak lain yang menggunakan hak tanggungan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan pihak yang memiliki hak tanggungan.

4. *Al-Milkiyyah*

Kepemilikan adalah penguasaan seseorang terhadap sesuatu baik berupa barang atau harta baik secara riil maupun secara hukum, yang memungkinkan pemiliknya melakukan tindakan hukum, seperti jual beli, hibah, wakaf, dan lain sebagainya, sehingga dengan adanya kekuasaan tersebut orang lain baik secara

¹⁸ Mahkamah Agung Republik Indonesia Pengadilan Negeri Larantuka.

¹⁹ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

individu maupun kelembagaan terhalang untuk memanfaatkan atau menggunakan barang tersebut. Pada prinsipnya, atas dasar kepemilikan tersebut, seseorang memiliki keistimewaan berupa kebebasan dalam bentuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu kecuali ada halangan tertentu yang diakui oleh shara'.²⁰

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan al-milkiyyah adalah konsep yang penulis gunakan dalam mengkaji status kepemilikan tanah yang telah diwariskan kepada anaknya.

E. Kajian Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk memetakan penelitian-penelitian sebelumnya yang memiliki hubungan dan kesamaan variabel dengan penelitian yang penulis teliti. Pada kajian pustaka ini penting untuk dipaparkan beberapa riset sebelumnya dan perbedaan kajian untuk menghindari kesamaan unsur dan plagiasi dari penelitian yang telah diteliti sebelumnya. Adapun penelitian-penelitian sebelumnya terkait hal ini yaitu:

Pertama, skripsi Mushalina Khunti Devi Tahun 2021 yang berjudul “Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Haktanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah (Studi Penelitian Di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Banyuwangi)”.²¹ Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi. Penelitian ini menjelaskan tentang dampak dari restrukturisasi pada perjanjian kredit yang bermasalah juga bertujuan untuk mengetahui apa akibat hukum terhadap jaminan kredit berupa hak tanggungan yang perjanjian kreditnya telah direstrukturisasi.

²⁰ Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan dalam Islam”, *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No. 2, Juli 2012.

²¹ Mushalina Khunti Devi, “Akibat Hukum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak tanggungan dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah (Studi Penelitian di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Banyuwangi)”, *Skripsi*, (Banyuwangi: Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi, 2021)

Persamaan penelitian Mushalina Khunti Devi dengan penelitian penulis ialah sama-sama membahas tentang jaminan kredit yang berupa hak tanggungan. Adapun perbedaannya adalah terletak pada fokus penelitiannya, di dalam penelitian Mushalina Khunti Devi menjelaskan bagaimana akibat hukum terhadap jaminan kredit berupa hak tanggungan yang diberikan nasabah yang pembiayaannya telah direstrukturisasi, sedangkan dalam penelitian ini lebih fokus kepada hak tanggungan orang lain yang dijadikan jaminan oleh orang lain dalam konsep *al-milkiyyah*.

Kedua, skripsi Eva Riska Yulanda Tahun 2020 yang berjudul *“Implementasi Roya Terhadap Hak Tanggungan Atas Tanah Guna Dijadikan Objek Jual Beli²²”*. Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Semarang. Penelitian ini membahas pelaksanaan roya hak tanggungan dan jual beli terhadap tanah yang dijadikan objek dalam jual beli ini, dan juga hambatan yang terjadi di dalam pelaksanaan roya hak tanggungan tersebut.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada hak tanggungan dan juga tanah yang menjadi objeknya. Adapun perbedaannya yaitu terletak pada segi pembahasan yang difokuskan, dalam penelitian ini terdapat pelaksanaan roya sedangkan di dalam penelitian penulis tidak terdapat pelaksanaan roya tetapi hak tanggungan atas tanah yang dijadikan jaminan oleh orang lain.

Ketiga, jurnal Bambang Wahyuono dan Wahyu Tris Haryadi Tahun 2023 yang berjudul *“Kepastian Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Jaminan Hak Guna Bangunan Yang Sudah Berakhir Jangka Waktunya²³”*. Hasil dari jurnal ini membahas tentang status hukum jaminan hak guna bangunan yang masa berlakunya telah berakhir ketika masih terikat dengan perjanjian kredit masih berjalan dan upaya yang dapat dilakukan oleh pihak bank sebagai kreditur

²² Eva Riska Yulanda, “Implementasi Roya Terhadap Hak Tanggungan Atas Tanah Guna Dijadikan Objek Jual Beli”, *Skripsi*, (Semarang: Fakultas Hukum, Universitas Semarang, 2020).

²³ Bambang Wahyuono, Wahyu Tris Haryad, “Kepastian Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Jaminan Hak Guna Bangunan yang Sudah Berakhir Jangka Waktunya”, *Judiciary Jurnal Hukum dan Keadilan*, Vol. 12, Issue. 2, 2023.

ketika jangka waktu hak guna bangunan yang dijadikan objek jaminan telah berakhir sedangkan perjanjian kreditnya masih berjalan.

Berdasarkan pemaparan di atas, terdapat persamaan dan perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian penulis. Persamaannya, yaitu penelitian ini juga membahas tentang hak tanggungan yang dijadikan jaminan kredit. Perbedaannya terletak pada fokus penelitian, dalam penelitian Bambang Wahyuono dan Wahyu Tris Haryadi mereka fokus kepada jaminan kredit masih berjalan ketika jangka waktu objek jaminan telah berakhir, sedangkan di dalam penelitian penulis hak tanggungan yang dijadikan jaminan ini telah mengalami macet dan objek tanggungannya sudah jatuh kepada tangan pihak bank.

Keempat, jurnal Sukino Tahun 2015 yang berjudul “*Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*”.²⁴ Hasil dari jurnal ini menjelaskan bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah memberikan perlindungan hukum kepada kreditur.

Persamaan penelitian ini dengan riset yang dilakukan oleh Sukino terdapat pada pembahasan atas jaminan hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, sedangkan perbedaannya terdapat pada fokus penelitian yang mengkaji tentang perlindungan hukum yang didapatkan oleh kreditur. Pada penelitian ini penulis membahas tentang hak tanggungan orang lain dijadikan jaminan oleh orang lain.

Kelima, skripsi Anisa Putri Astuti Tahun 2019, berjudul “*Pendaftaran Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Bagi yang Objek Hak Tanggungannya Bukan Milik Debitur Sendiri Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019*”.²⁵ Penelitian ini menjelaskan tentang pendaftaran hak tanggungan sebagai

²⁴ Sukino, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2015.

²⁵ Anisa Putri Astuti, “Pendaftaran Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Bagi yang Objek Hak Tanggungannya Bukan Milik Debitur Sendiri Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria

jaminan kredit bagi yang objek tanggungannya bukan milik debitur itu sendiri ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019.

Persamaan penelitian Anisa Putri Astuti dengan penelitian penulis yaitu membahas tentang hak tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan kredit. Adapun perbedaannya terletak pada fokus penelitian, penelitian Anisa Putri Astuti berfokus pada hak tanggungan sebagai jaminan kredit bagi yang objek hak tanggungannya bukan milik debitur sendiri, sedangkan penelitian penulis membahas tentang kepemilikan hak tanggungan sebagai objek jaminan untuk pembiayaan.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah serangkaian kegiatan ilmiah untuk memecahkan suatu masalah. Fungsinya adalah untuk memperoleh informasi penjelasan dan jawaban atas masalah yang diteliti serta memberikan alternatif pemecahan masalah.²⁶ Berikut ini adalah beberapa metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian adalah yuridis normatif dengan pendekatan kasus. Adapun penulis menggunakan pendekatan kasus dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kasus tersebut dapat berupa kasus yang terjadi di Indonesia maupun di negara lain. Kemudian yang menjadi kajian utama dalam pendekatan kasus adalah *ratio decidendi* atau *rasioning* yang menjadi pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan. Baik untuk kepentingan praktis maupun untuk

dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019”, Skripsi, (Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya, 2019).

²⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), hlm, 25.

kajian akademis, *ratio decidendi* atau *reasoning* merupakan acuan penyusunan argumentasi dalam menyelesaikan masalah hukum.²⁷

2. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif atau pendekatan hukum kepustakaan. Penelitian normatif merupakan suatu bentuk penelitian yang dapat memberikan pemahaman terhadap masalah-masalah norma yang dialami oleh ilmu hukum yang bersifat dogmatis dalam kegiatannya menganalisis, mempertimbangkan, dan memilih norma-norma yang sesuai serta menafsirkan norma-norma yang belum jelas atau norma-norma yang belum lengkap yang merupakan hasil kerja lembaga legislatif oleh lembaga yudikatif.²⁸

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yang terdiri dari:

a. Data Primer

Bahan hukum primer yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, yurisprudensi atau keputusan pengadilan dan perjanjian internasional (*traktat*).²⁹ Adapun yang menjadi bahan hukum dalam penelitian ini yaitu Putusan Hakim No.7/Pdt.G/2023/PN BIR dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan berupa buku-buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin atau *treaties* terbitan berkala berupa artikel-artikel tentang ulasan hukum atau *law review* dan narasi tentang arti istilah, konsep, *phrase*, berupa kamus hukum atau ensiklopedi hukum. Bahan hukum sekunder juga merupakan bahan hukum yang tidak tergolong

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm, 94.

²⁸ I Made Pasek Diantha, “*Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*”, (Jakarta : PT Fajar Interpratama Mandiri, 2017), hlm. 85.

²⁹ Sigit Sapto Nugroho, “*Metodologi Riset Hukum*”, (Surakarta ; Oase Pustaka), hlm. 63.

bahan hukum primer termasuk segala karya ilmiah hukum yang tidak dipublikasikan atau yang dimuat di koran atau majalah populer.³⁰

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data berupa data dokumentasi yaitu Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No.7/Pdt.G/2023/PN BIR. Data dokumentasi ini menjadi data utama untuk mengetahui seluruh rangkaian kasus mulai dari materi gugatan, fakta persidangan, pertimbangan hakim hingga putusan hakim.

Selain data tersebut, penulis juga harus membutuhkan telaah literatur-literatur lain seperti buku, artikel, media internet, kamus dan berbagai riset lainnya baik yang dipublikasi maupun tidak.

5. Langkah Analisis Data

Langkah analisis data merupakan proses pengolahan data yang diperoleh peneliti untuk menghasilkan jawaban terhadap permasalahan yang telah diformat dalam rumusan masalah berdasarkan data-data yang valid dan objektif. Pada tahap ini data yang telah dikumpulkan dengan lengkap akan diolah untuk mendapatkan kebenaran yang digunakan untuk menjawab persoalan yang diajukan dalam rumusan masalah, kemudian akan dilakukan penyajian data lalu ditarik kesimpulan.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode studi kasus melalui pendekatan kualitatif. Data yang akan dianalisis adalah Putusan Hakim Pengadilan Negeri Bireuen No.7/Pdt.G/2023/PN BIR. Untuk mendapatkan hasil akhir yang faktual maka diperlukan analisis yang kritis dan analitis.

6. Pendoman Penulisan

Untuk mendapatkan suatu penelitian yang sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah, penulis berpedoman kepada buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun

³⁰ I Made Pasek Diantha, "Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum", : 144.

2019. Selain buku pedoman tersebut, penulis juga menambahkan pedoman lainnya yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan, seperti buku *Fiqh Muamalah*, serta skripsi-skripsi penelitian terdahulu. Berdasarkan pedoman-pedoman yang disebutkan di atas, penulis berusaha serta berupaya menyusun hasil penelitian yang telah diperoleh sebelumnya menjadi sebuah karya ilmiah yang sistematis agar mudah dipahami para pembaca.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan bertujuan untuk memudahkan penelitian, di dalam penelitian ini ada empat bab pembahasan yaitu :

Bab satu, merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua, berisi tentang pembahasan mengenai teori-teori umum yang berkaitan dengan judul penelitian. Teori tersebut tentang pengertian *al-milkiyah* dan dasar hukumnya, dan pendapat ulama tentang *al-milkiyah*. Selanjutnya konsep kepemilikan hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yang meliputi, pengertian dan dasar hukum hak tanggungan, dan urgensi perlindungan hukum terhadap hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.

Bab tiga, merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang penulis teliti yaitu deskripsi kasus tanah yang dijadikan objek jaminan kredit oleh orang lain tanpa sepengetahuan orang yang memiliki tanah tersebut pada Putusan No.7/Pdt.G/2023/PN BIR, seperti apa pertimbangan hakim terhadap perkara tanah sengketa yang belum dibagikan pembagian masing-masing dan objek perkara tersebut ini dijadikan jaminan kredit oleh istrinya tergugat dan analisis hukum dalam tanah warisan yang dijadikan jaminan kredit pada Putusan No.7/Pdt.G/2023/PN BIR menurut konsep *al-milkiyyah*.

Bab empat, merupakan bab penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian ini yang berisi kesimpulan pembahasan yang telah diuraikan serta saran yang menyangkut dengan penelitian serta penyusunan karya ilmiah yang juga merupakan hal yang sangat penting untuk kesempurnaan karya ilmiah ini.

