

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SYARIAH AKIBAT PEMBATALAN HAK TANGGUNGAN OLEH PENGADILAN

Nama: Fransisca Theresia
Jurusan/Program Studi: Hukum/Magister Kenotariatan
Pembimbing: Prof. Dr H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

ABSTRAK

Penelitian membahas mengenai Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah Akibat Pembatalan Hak Tanggungan Oleh Pengadilan, dengan pertimbangan Bank Syariah telah memberikan pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang dibuat antara bank dengan peminjam atau nasabah dalam rangka kegiatan usaha, pemberian pembiayaan oleh Bank Syariah disertai perjanjian tambahan (*accessoir*) yaitu perjanjian penjaminan. Jaminan yang diberikan oleh nasabah berupa hak atas tanah yang dijaminakan menggunakan hak tanggungan, terhadapnya diajukan pembatalan oleh pihak lain yang merasa dirugikan yang kemudian dikabulkan oleh Pengadilan atas dasar cedera janji (*wanprestasi*) yang berujung pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau pembebanan hak. Penelitian membahas perlindungan hukum bagi Bank Syariah serta upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah untuk mendapatkan pengembalian pembiayaan yang telah diberikan. Metode yang digunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus. Hasil penelitian disimpulkan sebagai berikut: dibatalkannya hak tanggungan oleh Pengadilan tidak menyebabkan berakhirnya kewajiban nasabah untuk tetap memenuhinya sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam perjanjian pembiayaan. Bentuk perlindungan hukum bagi Bank Syariah menggunakan ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga segala hak kebendaan yang dimiliki nasabah dapat dipergunakan untuk melunasi kewajiban yang dimilikinya terhadap Bank Syariah. Upaya hukum yang dapat ditempuh Bank Syariah sebagai pemegang hak tanggungan adalah melalui jalur litigasi di Pengadilan Agama serta melalui jalur non litigasi yaitu mediasi, ajudikasi dan arbitrase.

Kata Kunci: Bank Syariah, Perlindungan Hukum, Pembatalan Hak Tanggungan.

LEGAL PROTECTION FOR SHARIA BANKS DUE TO CANCELLATION OF LEGAL RIGHTS BY THE COURT

Name: Fransisca Theresia
Department/Study Program: Law/ Master in Notary
Advisor: Prof. Dr H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

ABSTRACT

This study discusses the legal protection for Sharia banks due to the cancellation of mortgage rights by the court, with the consideration that they have provided financing to customers under the financing agreement made between the bank and the customer in the context of business activities. The provision of financing by Sharia banks is accompanied by additional agreements (*accessoir*), which is a guarantee agreement. The guarantee provided by the customer is in the form of land rights that are guaranteed using mortgage rights, against which cancellation is filed by another party who feels aggrieved, which the court then grants based on default which results in the cancellation of the certificate of land rights and/or encumbrance of rights. Furthermore, this research also discusses legal protection for Sharia banks and legal remedies they can take to get a refund for their financing. The study used several approaches, including statutory, concept, and case approaches. The results of the study are concluded as follows: the cancellation of the mortgage by the court does not cause the end of the customer's obligation to continue to fulfill it as mutually agreed in the financing agreement. The form of legal protection for Sharia Banks uses the provisions of Article 1131 of the Civil Code so that all material rights owned by customers can be used to pay off their obligations to Sharia Banks. Legal remedies that Sharia banks can take as mortgage holders are through litigation in the Religious Courts and non-litigation channels, namely mediation, adjudication, and arbitration.

Keywords: Sharia Bank, Legal Protection, Cancellation of Mortgage.